

all ways INCHEON



인천광역시 남동구 정각로 29
Tel 032-440-3298 • Fax 032-440-8626
www.incheon.go.kr

발행일 2022년 12월
발행처 인천광역시

본 책자는 사업별 시행기관에서 제공한 홍보자료이며,
계획 또는 예정인 사항으로 향후 시행기관의 정책변화 또는
투자유치 진행상황 등에 따라 변경될 수 있습니다.

투자유치가이드북

INVEST IN INCHEON

INCHEON, THE GLOBAL BUSINESS CITY
글 로 벌 비 즈 니 스 도 시 인 천



원도심 지역 투자 대상 리스트

[20](#) 북항배후부지(한진중공업 부지)

[22](#) 인천남동도시첨단산업단지

[24](#) 계양테크노밸리

[30](#) 계양산업단지

[31](#) 남동 에코스마트밸리 (남촌일반산업단지)

인천경제자유구역 투자 대상 리스트

[36](#) 국제업무단지

[38](#) 송도국제도시 지식정보산업단지

[40](#) 인천테크노파크 확대조성단지

[42](#) 송도국제도시 첨단산업클러스터 (B)

[43](#) 송도국제도시 첨단산업클러스터 (C)

[44](#) 송도랜드마크시티

[46](#) 골든하버

[48](#) 미단시티

[50](#) 영종항공 일반산업단지

[52](#) 공항자유무역지역(물류단지)

[54](#) 청라국제도시 유통·레저·교육 등 투자유치단지

[55](#) 청라 IHP 도시첨단산업단지
(인천하이테크파크)

[56](#) 인천로봇랜드

투자 인센티브

[58](#) 국내 투자기업 인센티브

[59](#) 외국인 투자기업 인센티브

[61](#) 국내복귀 기업 지원제도

Invest
In
Incheon

all ways INCHEON

모든 길은 인천에서 시작됩니다

세계에서 가장 빠르게 성장하는
동북아시아의 중심 인천에서
대한민국을 넘어 세계를 대상으로
거대한 비즈니스를 펼쳐보십시오!

GLOBAL BUSSINESS CITY INCHEON

비즈니스의 모든 길,
인천에서는 모든 것이 가능합니다!

인천은 세계 경제규모의 1/5에 해당하는 동북아 중심 지역에 위치하고 있으며 항공기로 3시간 이내에 인구 100만 명을 가진 147개 도시가 위치하고 있습니다. 원도심은 경쟁력 있는 산업단지가 위치해 있고, 지속적으로 발전하는 인천경제자유구역은 대한민국 신성장 동력의 핵심입니다. 비즈니스를 지원하는 각종 인프라와 인천국제공항 및 인천항 등의 물류·교통 시스템은 인천만의 자랑입니다.

지역총생산 **979,000**억 원
(2021년 기준)

인구 **2,964,820**명
(2022. 11. 기준)

산업단지 **20**개소
국가산업단지 3개, 일반산업단지 15개,
도시첨단산업단지 2개

면적 **1,066.47** km²
(2022.6. 기준)

기업 **12,969**개
대기업 34개, 중소기업 12,323개
(2022. 6. 30. 기준)

재정규모 **131,441**억 원
(2022 본예산 기준)

인천의 비즈니스 경쟁력

4 WAYS

인천의
특별한 경쟁력은
비즈니스
성공의 동력입니다.

기업하기 좋은 도시,
비즈니스하기 좋은 환경

동북아 중심지에 자리한 인천은 세계적 공항과 항만을 갖춘 글로벌 비즈니스 도시입니다. 인천경제자유구역은 외국인을 위한 편리한 정주여건과 비즈니스 인프라가 갖춰져 있습니다. 인천 소재 대학은 4차 산업혁명을 선도할 글로벌 인재의 산실이며, 산업클러스터 조성으로 빠르고 편리한 원스톱 비즈니스가 가능합니다. 더 높게 비상하는 글로벌 비즈니스의 중심, 인천에서 세계로 뻗어가는 비즈니스를 실현하기 바랍니다.



01
동북아
경제 중심의
탁월한 입지



02
세계와
하나로 연결된
교통 네트워크



03
투자로 입증된
최고의
기업 환경



04
대한민국의
신성장 동력,
인천경제자유구역

01 동북아 경제 중심의 탁월한 입지

인천은 세계 경제규모의 1/5에 해당하는 동북아 중심에 위치합니다.

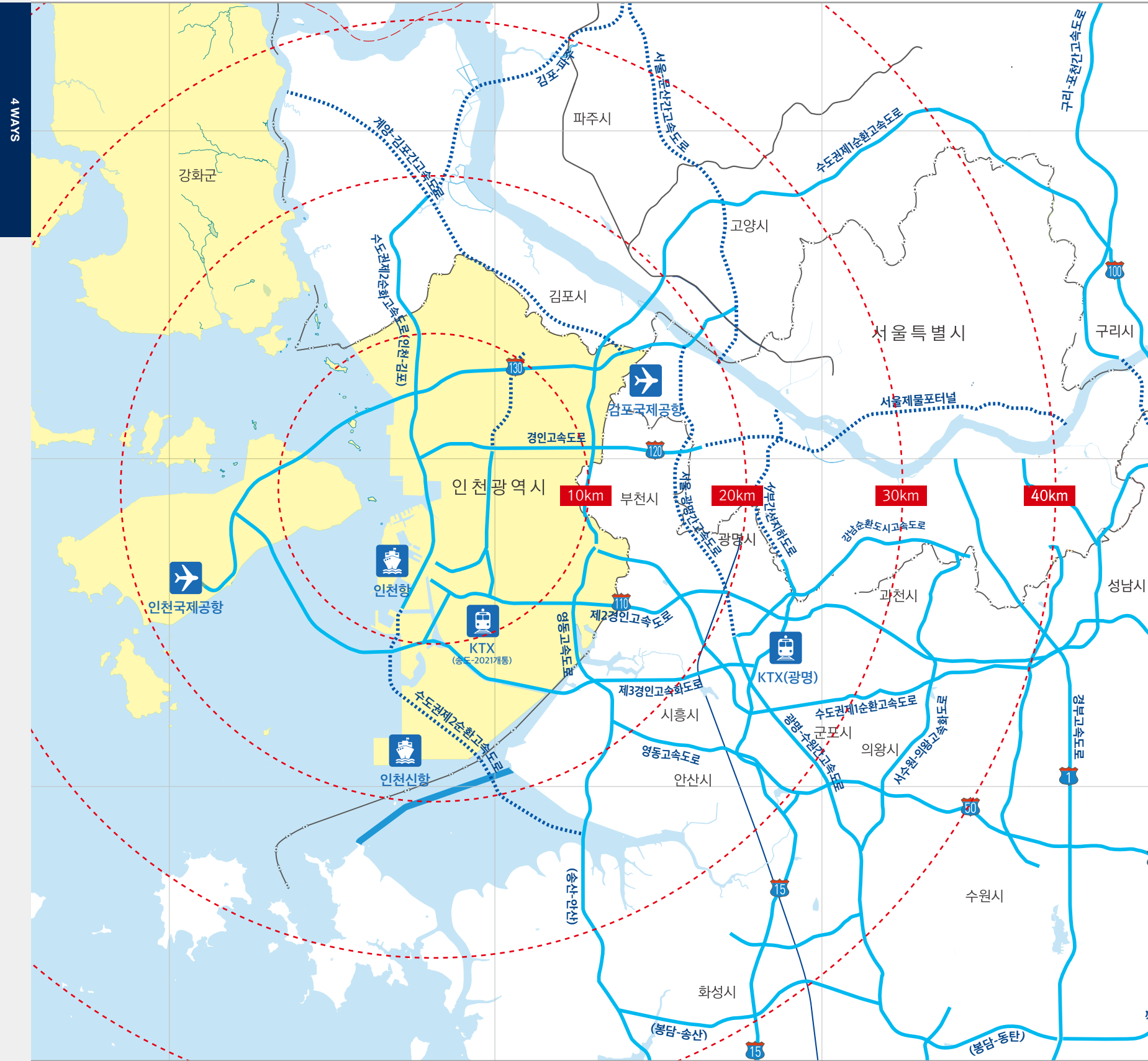
동북아시아 인구는 17억 명으로 전 세계의 22.4%이며, GDP는 전 세계의 24.2%를 차지합니다. 항공기 3시간 거리에는 인구 100만 명의 147개 주요 도시가 자리합니다. 또한 인천은 대한민국 인구의 40%가 살고 있는 수도권에 위치하고 있어 인구 2,600만 명에 달하는 풍부한 수도권 시장에 빠르게 접근할 수 있습니다.

인천과 인접한 도시의 인구



인천국제공항에서
비행시간 3시간(반경 2,000km) 이내에 위치한
인구 100만 명 이상의 주요 도시

147개 도시
3억 9,315만 명



02

세계와 하나로 연결된 교통 네트워크

전 세계 어디든 빠르게 이동할 수 있는 교통 인프라는 인천이 가진 또 하나의 강점입니다. 세계 최고의 공항과 항만을 배후에 둔 탁월한 입지 조건은 성공적인 비즈니스의 초석이 됩니다.

인천국제공항에서 30분이면 송도국제도시에 도착할 수 있으며, 인천국제공항과 수도권을 잇는 공항철도, 수도권과 인천 내부를 잇는 촘촘한 전철 노선과 고속도로는 전국을 빠르게 네트워크화하고 있습니다. 인천항은 산업단지와 근접거리에 위치해 물류비를 획기적으로 줄일 수 있습니다. 인천만이 가진 완벽한 물류와 교통 시스템 안에서 성공적인 비즈니스를 경험해 보십시오.

교통 인프라 ※ 2022. 6. 기준

	인천국제공항	<ul style="list-style-type: none">· 12년 연속 세계 공항서비스 평가 1위· 연간 운행 횟수 34만 회, 여객처리 5,700만 명('20)· 세계국제화물운송 2위, 화물처리 500만 톤· 90개 항공사가 188개 도시연결
	항만(인천신항&국제여객터미널)	<ul style="list-style-type: none">· 인천신항 6개 선석, 최대 12,000TEU 접안능력 210만TEU 하역능력· 국제여객터미널 크루즈 22만 톤급, 카페리 5만 톤급, 220만 명 여객관리, 화물처리 82만TEU
	대중교통	<ul style="list-style-type: none">· 인천공항철도 인천국제공항 ~ 김포공항 ~ 서울역· 경인선(국철) 인천역 ~ 서울· 인천도시철도 1호선 송도달빛축제공원역 ~ 계양역(경인선, 서울 7호선 연계, 인천공항철도 연계)· 인천도시철도 2호선 운연역 ~ 검단오류역(인천공항철도, 경인선 연계)· 수인분당선 인천역 ~ 청량리역(인천도시철도 1호선 연계)· 영종자기부상열차 인천공항여객터미널 ~ 용유역
	수도권 광역교통망	<ul style="list-style-type: none">· 인천국제공항고속도로 영종 ~ 서울· 제1·2·3경인고속도로 송도·청라 ~ 서울· 수도권제2순환고속도로 송도·청라 ~ 김포

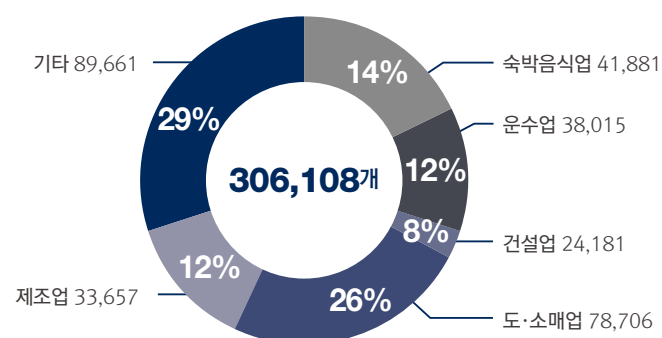
03

투자로 입증된 최고의 기업 환경

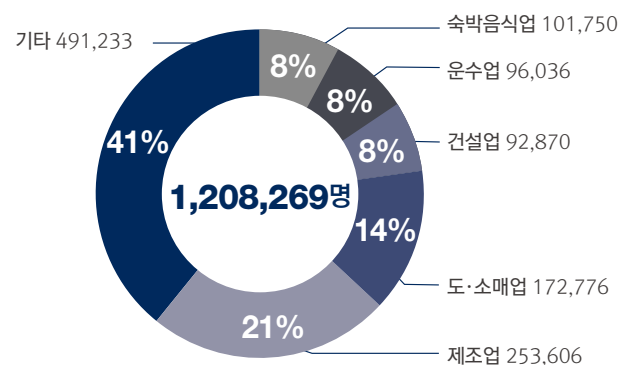
인천이 기업하기에 좋은 도시라는 것은 이미 수많은 글로벌 기업들의 투자로 입증되었습니다. 삼성바이오로직스, 셀트리온, 보잉, BMW, GM, 앰코테크놀로지, LG-마그나, 만도-브로제, 하나금융 등 다양한 분야의 기업들이 인천에 투자하였습니다. 인천에는 국가산업단지 3개, 일반산업단지 15개, 도시첨단산업단지 2개, 총 20개의 산업단지가 있어 어떤 업종이든 비즈니스의 효율을 극대화 할 수 있습니다. 인천에 대한 투자는 최적의 기업 환경을 가지는 것은 물론 글로벌 비즈니스로 나아가는 가장 빠른 길이 될 것입니다.

사업체

※ 2020년 통계청 자료(단위: 업체수, 명)



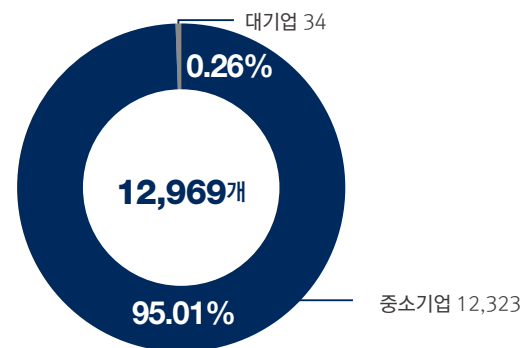
[분야별 사업체 수]



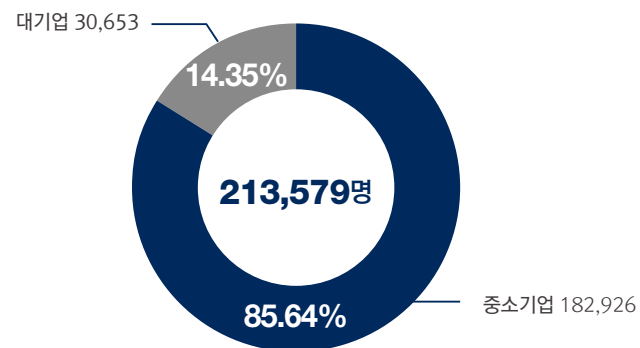
[분야별 종업원 수]

공장등록 현황

※ 2022년 6월 30일 공장설립온라인지원시스템 기준(단위: 업체수, 명)



[규모별 공장등록 수]



[규모별 종업원 수]

주요 국내기업

※ 2022. 6. 기준



주요 해외투자기업

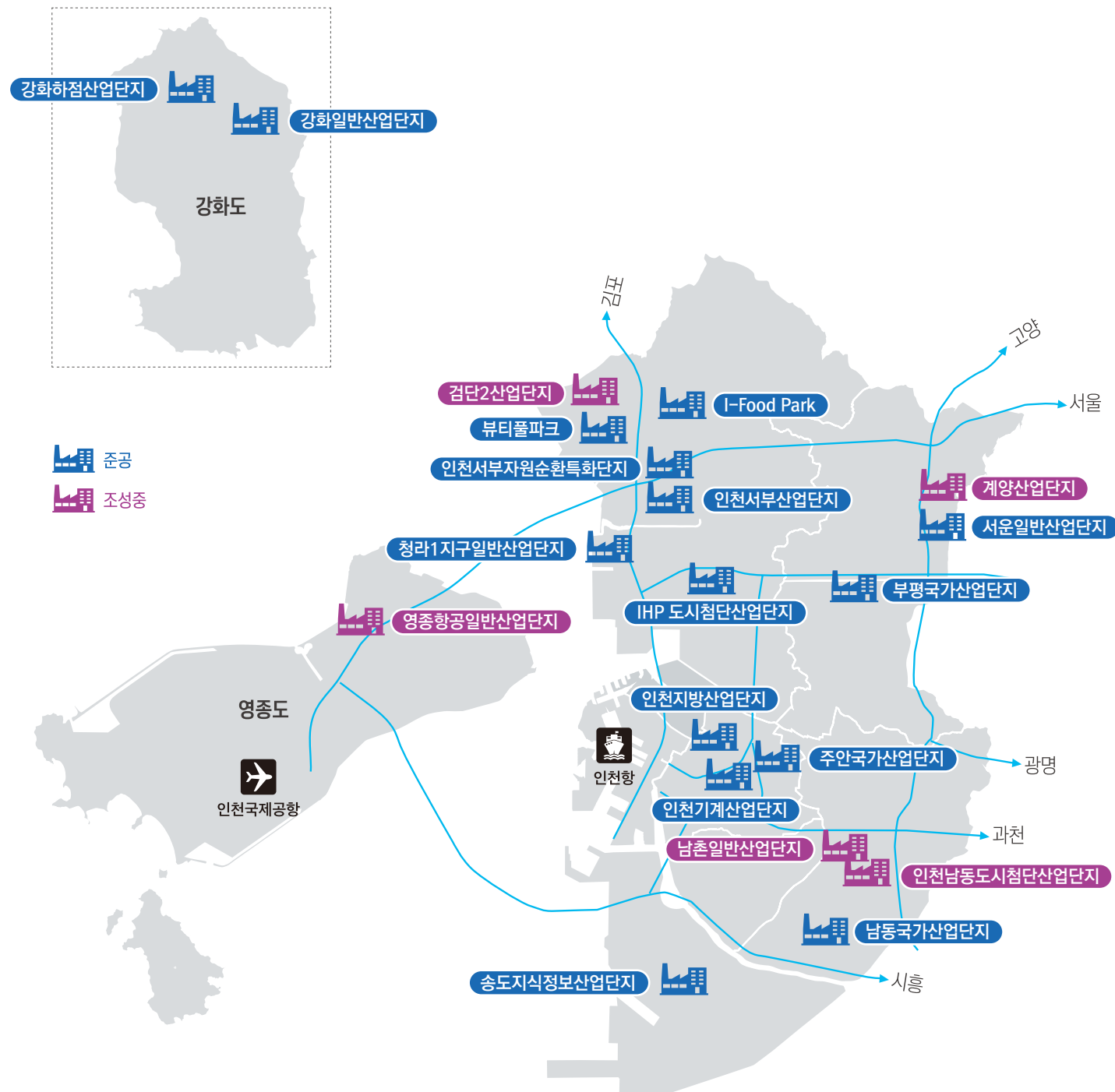
※ 2022. 6. 기준



산업단지

20개 / 준공 15 조성중 5

※ 2022. 6. 기준



구분		위치	면적(천㎡)	관리기관	문의처	비고	
합계		20개소	23,196				
국가 산단 (3)		3개소	11,360				
	남동국가산업단지	남동구 고잔동	9,574	한국산업단지공단	070-8895-7440		
	부평국가산업단지	부평구 청천동	609	한국산업단지공단	070-8895-7470		
	주안국가산업단지	서구 가좌동	1,177	한국산업단지공단	070-8895-7460		
일반 산단 (15)		15개소	10,432				
	인천지방산업단지	미추홀구 도화동 서구 가좌동	1,136	인천도시공사	032-260-5066		
	인천기계산업단지	미추홀구 도화동 서구 가좌동	350	인천기계산업단지관리공단	032-875-5461		
	인천서부산업단지	서구 경서동	939	인천서부지방산업단지관리공단	032-561-6571		
	강화하점산업단지	강화군 하점면	59	강화군청	032-930-3359		
	청라1지구일반산업단지	서구 경서동	194	서구청	032-560-0994		
	송도지식정보산업단지	연수구 송도동	2,402	경제자유구역청	032-453-7933		
	뷰티폴파크	서구 오류동	2,251	뷰티폴파크관리공단	032-578-5200		
	강화일반산업단지	강화군 강화읍	462	강화일반산업단지관리공단	032-934-9003		
	서운일반산업단지	계양구 서운동	525	계양구청	032-450-5716		
	I-Food Park	서구 금곡동	283	서구청	032-718-1582		
	인천서부자원순환특화단지	서구 경서동	56	인천서부환경사업협동조합	032-561-9240		
	영종항공일반산업단지	중구 운북동	495	(사업시행자) LH, 인천도시공사	-	조성중	
	남촌일반산업단지	남동구 남촌동	267	(사업시행자) 남동스마트밸리개발(주)	-	지정계획고시	
	계양산업단지	계양구 서운동	243	(사업시행자) 계양구, 국산업단지공단	-	지정계획고시	
	검단2산업단지	서구 오류동	770	(사업시행자) 인천도시공사	-	지정계획고시	
	도시 첨단 (2)		2개소	1,404			
		IHP 도시첨단산업단지	서구 청라동	1,171	경제자유구역청	032-453-7382	
인천남동도시첨단산업단지		남동구 남촌동	233	(사업시행자) LH	-	조성중	

04 대한민국의 신성장 동력, 인천경제자유구역

인천경제자유구역(IFEZ)은 송도, 영종, 청라 등 3개 권역을 잇는 글로벌 비즈니스 도시입니다.
IFEZ는 대한민국에서 가장 선도적이고 발전적인 개발 모멘텀을 가지고 대한민국의 신성장 동력이 되고 있습니다.

- 개발면적 **123.47** km²
- 기반시설조성비 **41조 6,005**억 원
- 계획인구 **547,433**명 (210,949세대)

※ 2022. 6. 기준

영종국제도시

YEONGJONG

항공·물류, 관광·레저 복합도시

- 예정면적 **52.30**km²
- 사업기간 2003년~사업 종료시
- 계획인구 183,762명(70,653세대)
- 개발방향 항공·물류 및 레저·관광산업 등



청라국제도시

CHEONGNA

첨단·금융산업의 글로벌 허브

- 예정면적 **17.81** km²
- 사업기간 2003년~사업 종료시
- 계획인구 98,060명(36,184세대)
- 개발방향 국제업무(금융), R&D, 첨단산업, 유통 등

송도국제도시

SONGDO

첨단지식산업의 글로벌 비즈니스 거점지

- 예정면적 **53.36**km²
- 사업기간 2003년~사업 종료시
- 계획인구 265,611명(104,112세대)
- 개발방향 국제비즈니스, IT·BT·R&D 등 서비스산업



국제기구

UN기구



GCF
녹색기후기금
사무국



A WEB
세계선거기관협의회
사무처



World Bank
세계은행
한국사무소



EAAFP 사무국
동아시아-대양주
철새이동경로
파트너십 사무국



GGGI
글로벌
녹색성장연구소



AFOB
아시아
생물공학 연합체



UN APCICT
아·태
정보통신
기술정보센터



UNDRR (ONEA)
유엔 재해경감
국제전략
동북아사무소



UNDRR (GETI)
유엔 재해경감
국제전략
방재연수원



UN ESCAP
아·태
경제사회위원회
동북아시아사무소



NEASPEC 사무국
동북아
환경협력프로그램
사무국



UNCITRAL-RCAP
국제상거래법위원회
아태지역센터



UNOSD
지속가능
발전센터



YSLME 사무국
황해광역
해양생태계
사무국



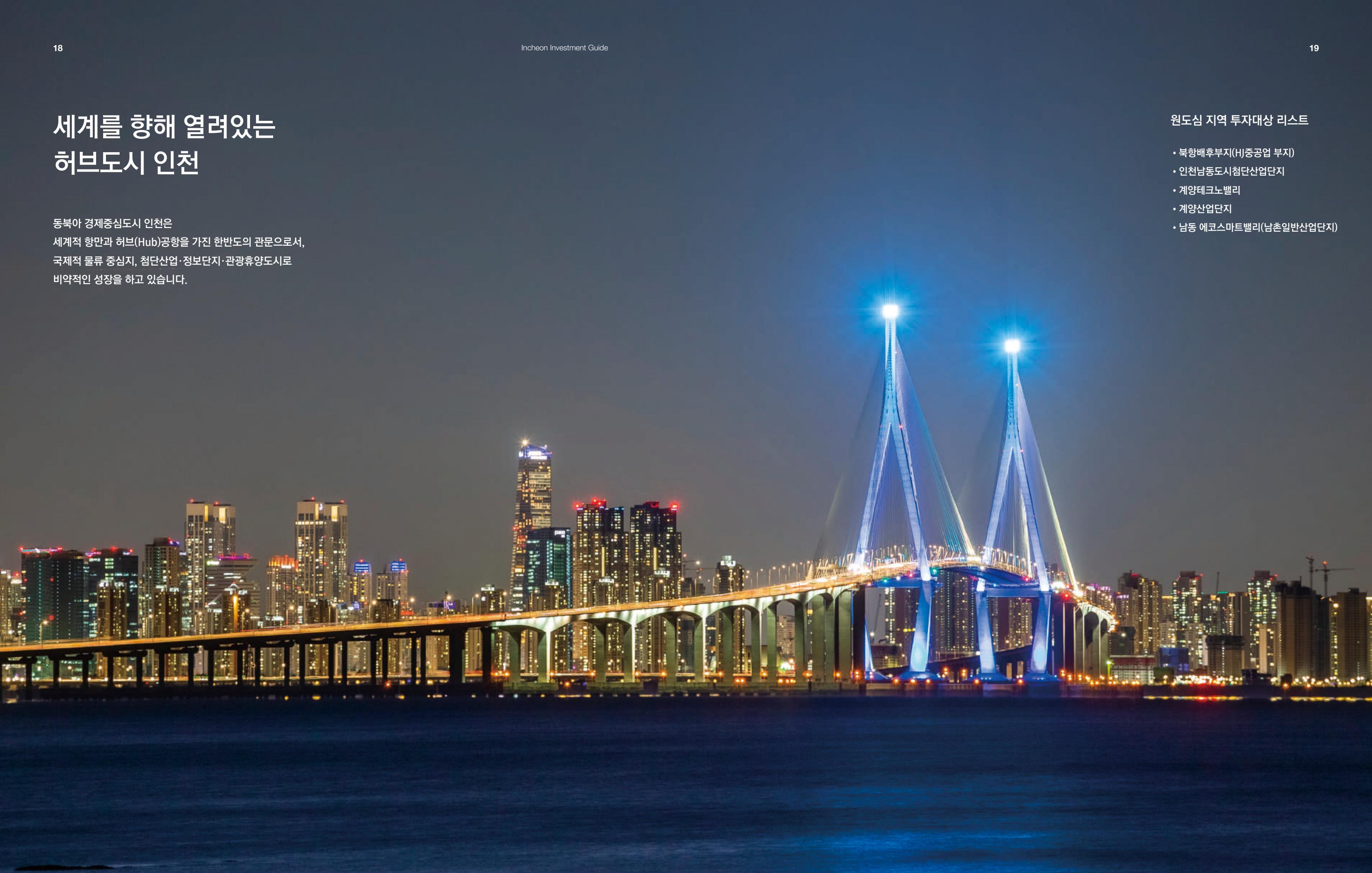
UNPOG
유엔 거버넌스센터

세계를 향해 열려있는 허브도시 인천

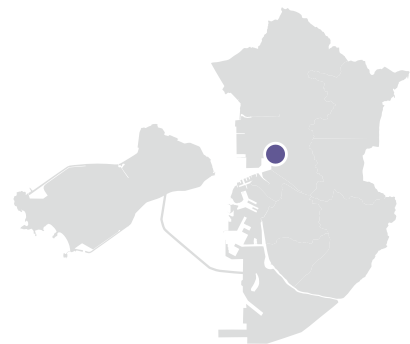
동북아 경제중심도시 인천은
세계적 항만과 허브(Hub)공항을 가진 한반도의 관문으로서,
국제적 물류 중심지, 첨단산업·정보단지·관광휴양도시로
비약적인 성장을 하고 있습니다.

원도심 지역 투자대상 리스트

- 북항배후부지(HJ중공업 부지)
- 인천남동도시첨단산업단지
- 계양테크노밸리
- 계양산업단지
- 남동 에코스마트밸리(남촌일반산업단지)



북항배후부지 (H중공업 부지)



북항배후부지는 수도권제2순환고속도로와 인천국제공항, 인천 북항과 연결된 지역으로 항만물류거점과 항만지원시설 부지 등으로 개발되고 있습니다. 북항배후지 일대 투자 대상부지(29,828㎡)에 지리적 강점과 산업특성을 반영한 물류시설, 지원시설, 상업시설, 지식산업센터 등이 조성 되고 있습니다.

대상부지 **151,601.4㎡** (약 45,859평)

위 치	서구 원창동 379번지 일원
사업기간	2012년 ~ 2020년
허용용도	공장 및 창고(물류, 목재, 철강, 유통), 일부 상업가능 등
사업시행	H중공업
관계기관	H중공업 개발사업팀 ☎ 02-450-8956
문 의	인천광역시 투자유치과 ☎ 032-440-3296~8



■ 투자대상부지 ■ 매각완료 ■ 공원·녹지

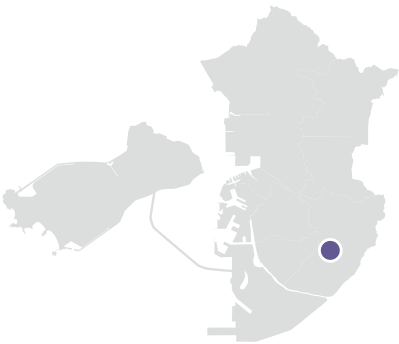
■ 부지현황

구분	소재지	지목	면적(㎡)	건폐율	용적률
A1	원창동 394-2,5	잡종지	50,422.2	70%	350%
A2	원창동 394,394-5	잡종지	50,797.5	70%	350%
A3	원창동 394.394-5	잡종지	50,381.7	70%	800%

■ 이용계획

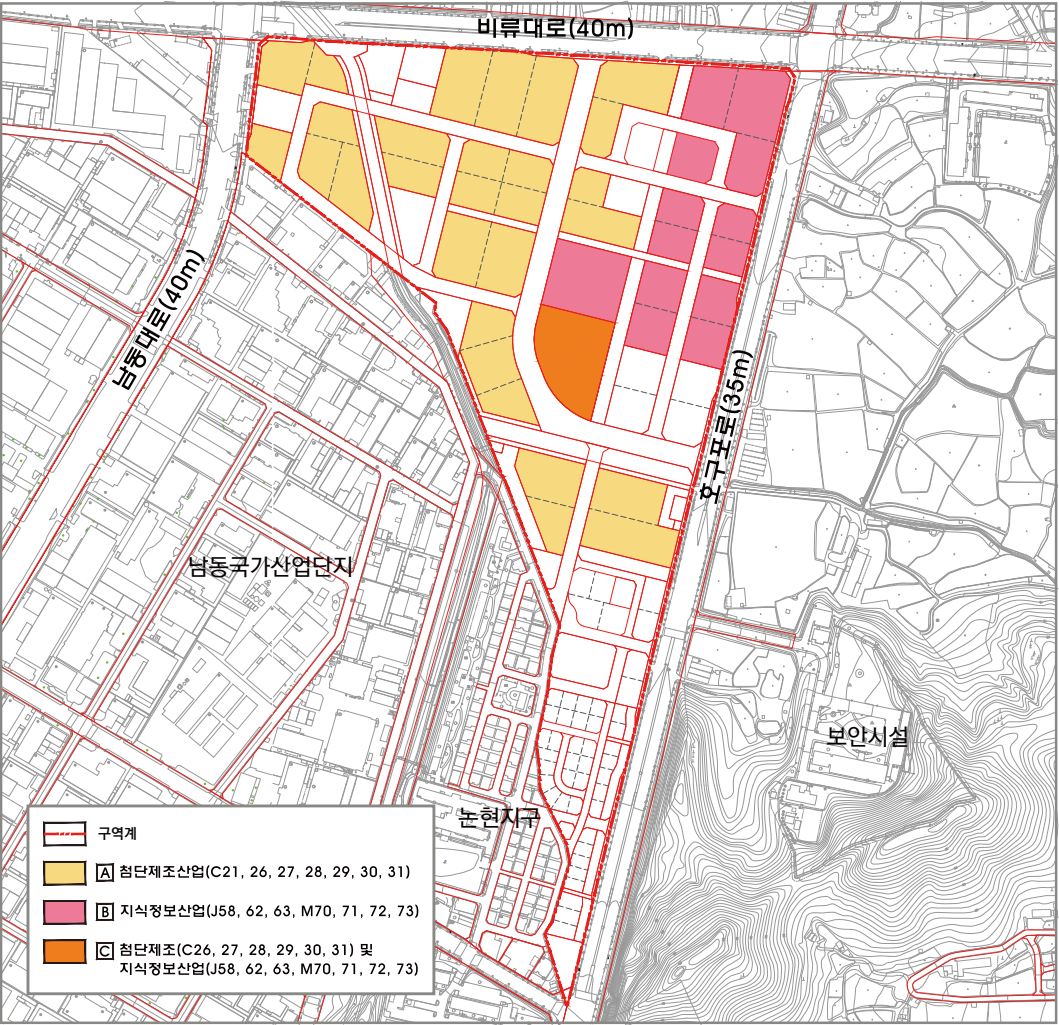
구분	허용용도
A1~3	공장, 창고, 위험물저장 및 처리, 판매(당해지역 공장에서 생산한 제품), 공동주택 중 기숙사 ※ 공장 및 창고시설에 대해 허용되는 산업 및 품목은 철재, 목재

인천남동도시 첨단산업단지



인천남동도시 첨단산업단지는 제2경인고속도로와 인접하여 접근성이 뛰어나고, 인근 남동국가산업단지와의 연계효과가 클 것으로 기대됩니다. 기계장비, 운송장비 제조업을 중심으로 관련 연구개발 기능을 집중하여 수도권 첨단 제조업 중심지로 기능할 수 있도록 조성할 계획입니다.

총 면 적	233,307 m ² (약 70,575평)
위 치	남동구 남촌동 210-6 일원
총사업비	2,219억 원
사업기간	2017년 ~ 2023년
유치업종	지식정보산업, 첨단제조산업
사업시행	한국토지주택공사
관계기관	한국토지주택공사 인천지역본부 단지사업부 ☎ 032-890-5904
문 의	인천광역시 투자유치과 ☎ 032-440-3296~8



투자대상부지 (첨단제조산업) 투자대상부지 (지식정보산업) 투자대상부지 (첨단제조 및 지식정보산업)

■ 개발계획

구분	유치업종		면 적(㎡)		한국표준산업분류(중분류)
			산업시설용지	복합용지	
계			78,776	33,712	
변경	A	첨단 제조 산업	72,860	-	<ul style="list-style-type: none">• 의료용 물질 및 의약품 제조업(C21)• 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)• 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27)• 전기장비 제조업(C28)• 기타 기계 및 장비 제조업(C29)• 자동차 및 트레일러 제조업(C30)• 기타 운송장비 제조업(C31)
	B	지식 정보 산업	5,916	26,678	<ul style="list-style-type: none">• 출판업(J58)• 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)• 정보서비스업(J63)• 연구개발업(M70)• 전문 서비스업(M71)• 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72)• 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73)
	C	첨단 제조 산업 및 지식 정보 산업	-	7,034	<ul style="list-style-type: none">• 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(C26)• 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업(C27)• 전기장비 제조업(C28)• 기타 기계 및 장비 제조업(C29)• 자동차 및 트레일러 제조업(C30)• 기타 운송장비 제조업(C31)• 출판업(J58)• 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업(J62)• 정보서비스업(J63)• 연구개발업(M70)• 전문 서비스업(M71)• 건축 기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업(M72)• 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업(M73)

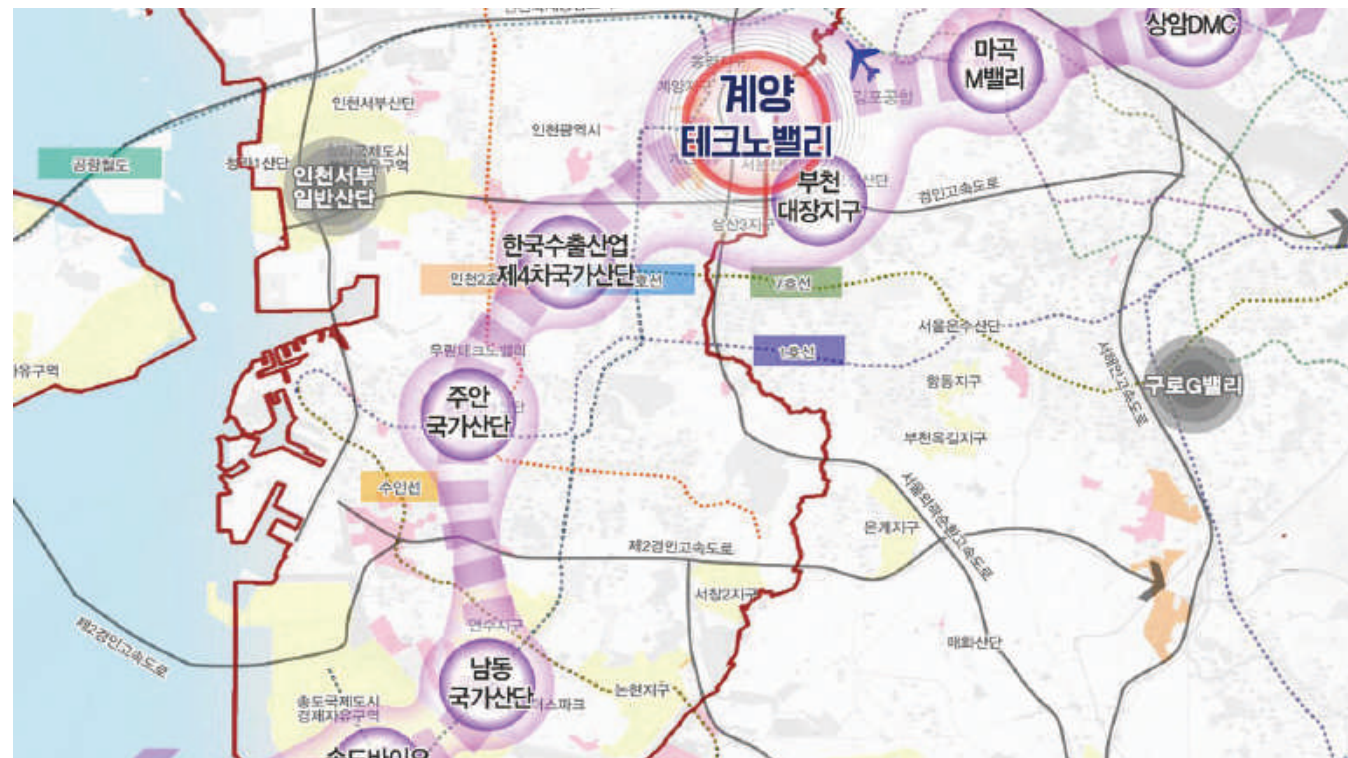
계양테크노밸리

도심형 첨단산업단지를 조성하는 사업으로 우수한 공항 접근성과 인천공항고속도로·수도권제1순환고속도로 등 교통 요충지에 워라밸 실현을 위한 직주근접형 자족도시를 조성할 계획입니다.

총 면 적 **3,331,714m²** (약 1,009,610 평)

위 치	계양구 굴현동, 동양동, 박촌동, 병방동 일원
총사업비	3조 5,273억 원
사업기간	2019년 ~ 2026년
계획인구	40,604명(16,640세대)
유치업종	ICT, 디지털콘텐츠, UAM 등
사업시행	한국토지주택공사, 인천도시공사
관계기관	인천광역시 도시개발과 ☎ 032-440-3323 한국토지주택공사 계양부천사업단 ☎ 032-721-2051 인천도시공사 마케팅센터 ☎ 032-260-5621~2
문 의	인천광역시 투자유치과 ☎ 032-440-3296~8

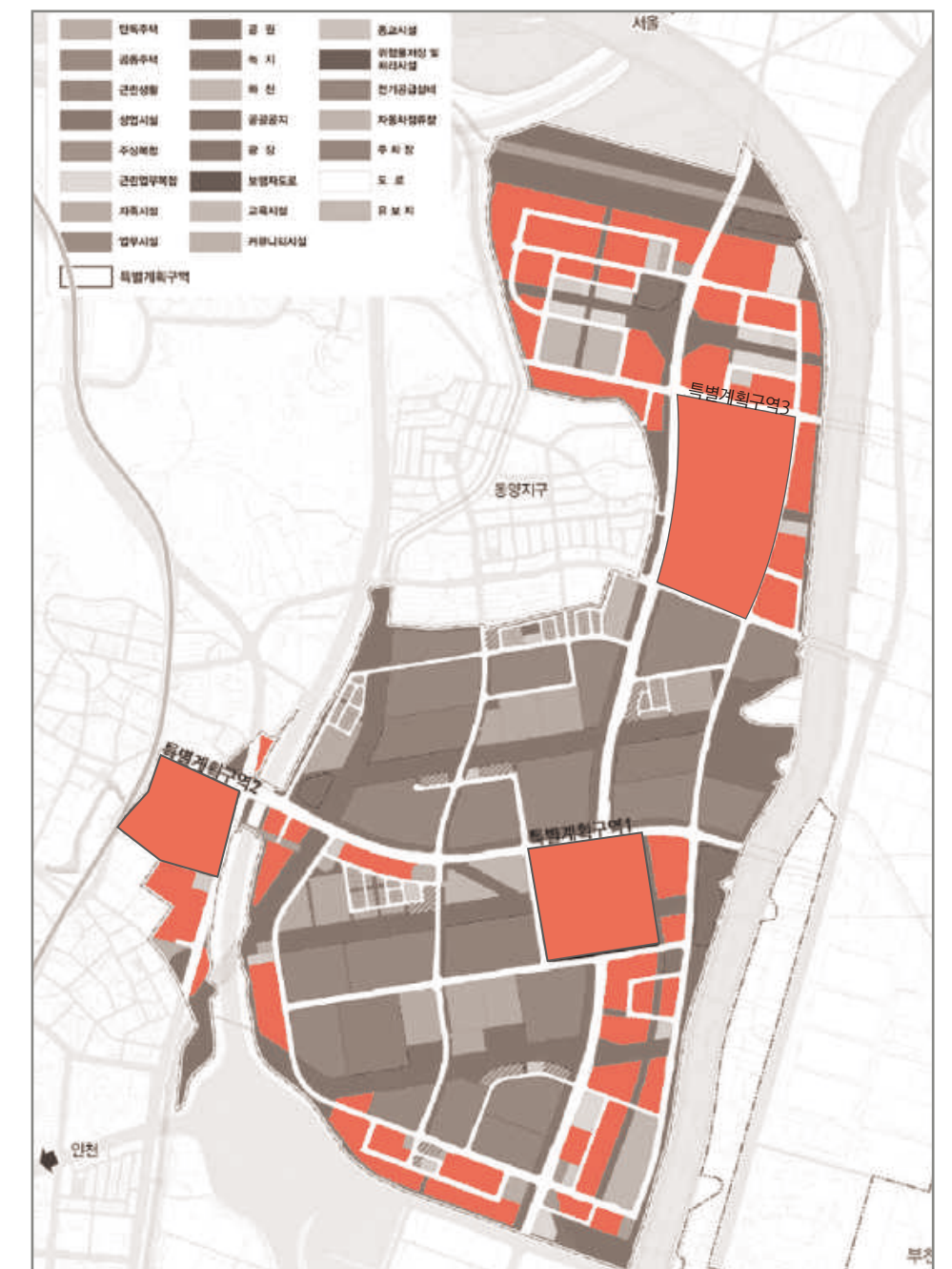
■ 新경인산업축 형성



■ 투자여건

토지가격	미정
건축사항	준공업지역, 건폐율 60%, 용적률 350%(해발 57.86m 미만) - 투자 기업체 요구사항 등을 반영·검토하여 지구계획 수립 가능
특이사항	• 직주근접을 위한 공공주택용지 단계적 공급 • 단지 100% 내 국공립어린이집, 복합문화 시설 등 근로자 복지 향상

■ 토지이용계획



투자대상부지

■ 공급용지



투자대상부지

도면번호	면적(㎡)	획지		건축가능 용도유형
		위치	면적(㎡)	
1	10,192	1	3,824	US2
		2	2,210	US2
		3	2,164	US2
		4	2,534	US2
2	7,226	1	1,836	US2
		2	1,840	US2
		3	1,797	US2
		4	1,753	US2
3	7,637	1	7,637	US2
4	18,501	1	10,590	US2
		2	7,911	US2
5	14,051	1	1,664	US1
		2	1,680	US1
		3	1,680	US1
		4	2,014	US1
		5	2,014	US1
		6	1,680	US1
		7	1,680	US1
		8	1,639	US1
6	6,020	1	1,505	US1
		2	1,505	US1
		3	1,505	US1
		4	1,505	US1
7	4,570	1	4,570	US1
8	2,461	1	2,461	US1
9	2,555	1	2,555	US1
10	8,022	1	8,022	US1
11	9,930	1	9,930	US1
12	19,147	1	9,830	US1
		2	9,836	US1
13	4,482	1	4,482	US1
14	25,700	1	25,700	US1

도면번호	면적(㎡)	획지		건축가능 용도유형
		위치	면적(㎡)	
15	11,430	1	1,988	US1
		2	2,004	US1
		3	1,543	US1
		4	1,903	US1
		5	2,004	US1
		6	1,988	US1
16	3,699	1	3,699	US1
17	13,565	1	13,565	US1
18	15,170	1	5,211	US1
		2	9,959	US1
19	10,859	1	10,859	US1
20	14,224	1	14,224	US1
39	2,576	1	2,576	US4
40	4,368	1	4,368	US4
41	4,368	1	4,368	US4
42	2,444	1	2,444	US4
43	2,444	1	2,444	US4
44	2,113	1	2,113	US1
45	3,962	1	3,962	US4
46	7,780	1	3,934	US1
		2	3,846	US1
53	11,821	1	11,821	UA
54	16,727	1	16,727	UA
57	4,618	1	4,618	UP
58	4,593	1	4,593	UP
59	14,178	1	14,178	UP
61	2,675	1	2,675	UC
62	12,651	1	12,651	UM
63	17,694	1	17,694	UM
64	19,521	1	19,521	UM
65	6,682	1	6,682	UM
66	11,578	1	11,578	UM
67	20,896	1	20,896	UM
68	9,141	1	9,141	UM

■ 공급용지



투자대상부지

도면번호	면적(㎡)	획지		건축가능 용도유형
		위치	면적(㎡)	
21	18,261	1	18,261	US1
22	5,247	1	5,247	US1
23	14,671	1	5,345	US1
		2	4,736	US1
		3	4,590	US1
24	5,258	1	5,345	US1
		2	2,679	US1
25	10,931	1	2,518	US1
		2	2,663	US1
		3	2,663	US1
		4	3,087	US1
26	12,711	1	3,120	US2
		2	3,208	US2
		3	3,208	US2
		4	3,175	US2
27	8,015	1	4,460	US2
		2	3,555	US2
28	17,786	1	8,851	US2
		2	1,528	US2
		3	2,438	US2
		4	2,660	US2
		5	2,309	US2
29	3,927	1	3,927	US1
30	17,720	1	17,720	US1
31	9,618	1	9,618	US2

도면번호	면적(㎡)	획지		건축가능 용도유형
		위치	면적(㎡)	
32	3,571	1	3,571	US2
33	3,763	1	3,763	US2
34	9,983	1	9,983	US1
35	6,724	1	6,724	US1
36	9,531	1	9,531	US1
37	3,741	1	3,741	US1
38	3,499	1	3,499	US1
47	5,337	1	5,337	US1
48	5,085	1	5,085	US1
49	8,676	1	8,676	US4
50	16,987	1	3,410	US4
		2	3,422	US4
		3	3,422	US4
		4	3,422	US4
		5	3,311	US4
51	4,857	1	4,857	US4
52	10,406	1	3,685	US3
		2	3,921	US3
		3	2,800	US3
55	10,489	1	10,489	UA
56	12,640	1	12,640	UA
60	6,483	1	6,483	UP
69	14,089	1	14,089	US1
70	4,443	1	4,443	US1
71	4,179	1	4,179	US5

■ 유형별 건축물
상세사항

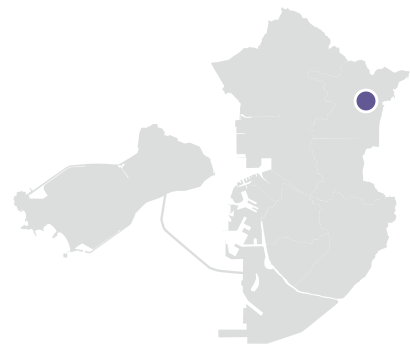
구분	건폐율 (이하)	용적률 (이하)	건축물 허용용도	
			주용도	부용도
US1	60%	350%	<div><div>• 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설</div><div>• 교육연구시설</div><div>• 업무시설(오피스텔 제외)</div><div>• 방송통신시설</div></div> <div>※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함</div>	<div><div>• 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장</div><div>• 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설</div><div>• 운동시설(옥외골프연습장 제외)</div></div>
US2	60%	350%	<div><div>• 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설</div><div>• 교육연구시설</div><div>• 업무시설(오피스텔 제외)</div><div>• 창고시설</div><div>• 방송통신시설</div></div> <div>※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함</div>	<div><div>• 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장</div><div>• 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설</div><div>• 운동시설(옥외골프연습장 제외)</div></div>
US3	60%	350%	<div><div>• 지식산업센터, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설</div><div>• 교육연구시설</div><div>• 업무시설(오피스텔 제외)</div><div>• 방송통신시설</div></div> <div>※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함</div>	<div><div>• 공동주택 중 기숙사</div><div>• 제1종 근린생활시설</div><div>• 제2종 근린생활시설(장의사, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외)</div><div>• 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장</div><div>• 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설</div><div>• 운동시설(옥외 골프연습장 제외)</div></div> <div>※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 10%이하</div> <div>※ 지식산업센터 건축시 기숙사를 설치할 경우 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치할 수 있으며 분양형 기숙사는 불허한다.</div> <div>또한 연면적은 건축물 지상층 연면적의 3% 이하</div>
US4	60%	350%	<div><div>• 도시형공장, 지식산업센터, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설</div><div>• 교육연구시설</div><div>• 업무시설(오피스텔 제외)</div><div>• 방송통신시설</div></div> <div>※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함</div>	<div><div>• 공동주택 중 기숙사</div><div>• 제1종 근린생활시설</div><div>• 제2종 근린생활시설(장의사, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외)</div><div>• 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장</div><div>• 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설</div><div>• 운동시설(옥외 골프연습장 제외)</div></div> <div>※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 10%이하</div> <div>※ 지식산업센터 건축시 기숙사를 설치할 경우 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치할 수 있으며 분양형 기숙사는 불허한다.</div> <div>또한 연면적은 건축물 지상층 연면적의 3% 이하</div>
US5	60%	350%	<div><div>• 창고시설</div></div> <div>※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함</div>	<div><div>• 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장</div><div>• 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설</div><div>• 운동시설(옥외골프연습장 제외)</div></div>

■ 유형별 건축물
상세사항

구분	건폐율 (이하)	용적률 (이하)	건축물 허용용도	
			주용도	부용도
UA	60%	350%	<div><div>• 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설</div><div>• 교육연구시설</div><div>• 업무시설(오피스텔 제외)</div><div>• 방송통신시설</div></div> <div>※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함</div>	<div><div>• 공동주택 중 기숙사</div><div>• 제1종 근린생활시설</div><div>• 제2종 근린생활시설(장의사, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외)</div><div>• 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장</div><div>• 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설</div><div>• 운동시설(옥외 골프연습장 제외)</div></div> <div>※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 5%이하</div> <div>※ 지식산업센터 건축시 기숙사를 설치할 경우 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치할 수 있으며 분양형 기숙사는 불허한다.</div> <div>또한 연면적은 건축물 지상층 연면적의 3% 이하</div>
UP	60%	350%	<div><div>• 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설</div><div>• 교육연구시설</div><div>• 업무시설(오피스텔 제외)</div><div>• 창고시설</div><div>• 방송통신시설</div></div> <div>※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함</div>	<div><div>• 공동주택 중 기숙사</div><div>• 제1종 근린생활시설</div><div>• 제2종 근린생활시설(장의사, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외)</div><div>• 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장</div><div>• 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설</div><div>• 운동시설(옥외 골프연습장 제외)</div></div> <div>※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 5%이하</div> <div>※ 지식산업센터 건축시 기숙사를 설치할 경우 입주기업체 소속 근로자 사용분에 한하여 설치할 수 있으며 분양형 기숙사는 불허한다.</div> <div>또한 연면적은 건축물 지상층 연면적의 3% 이하</div>
US3	60%	300%	<div><div>• 도시형공장, 벤처기업집적시설, 소프트웨어 진흥시설</div><div>• 교육연구시설</div><div>• 업무시설(오피스텔 제외)</div><div>• 창고시설</div><div>• 방송통신시설</div></div> <div>※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함</div> <div>※ 오피스텔을 건축할 경우에는 지상층 연면적의 10%이하로 하며, 공급호수는 654호(자족62: 84호, 자족 63: 118호, 자족64 : 130호, 자족65 :45호, 자족66 : 77호, 자족67 : 139호, 자족68 : 61호) 이하 및 전용면적 40㎡ 이하로 지하여야 한다.</div>	<div><div>• 제1종 근린생활시설</div><div>• 제2종 근린생활시설(장의사, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외)</div><div>• 문화 및 집회시설 중 전시장, 회의장</div><div>• 의료시설 중 가목(정신병원 및 요양병원 제외)</div><div>• 노유자시설 중 어린이집, 근로복지시설</div><div>• 운동시설(옥외 골프연습장 제외)</div><div>• 업무시설</div><div>• 창고시설</div></div> <div>※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 10% 이하</div>
UC	60%	350%	<div><div>• 소프트웨어 진흥시설</div><div>• 문화 및 집회시설(마권발매소, 투표소 제외)</div><div>• 운동시설(옥외 골프연습장 제외)</div><div>• 방송통신시설</div></div> <div>※ 주용도 비율은 전체 건축 연면적의 70% 이상이어야 함</div>	<div><div>• 공동주택 중 기숙사</div><div>• 제1종 근린생활시설</div><div>• 제2종 근린생활시설(장의사, 옥외골프연습장, 단란주점, 안마시술소 제외)</div><div>• 판매시설 중 상점</div><div>• 교육연구시설</div><div>• 노유자시설</div><div>• 업무시설(오피스텔 제외)</div></div> <div>※ 근생 및 판매시설의 연면적은 당해 건축물 지상층 연면적의 10% 이하</div>

계양산업단지

북측 계양 테크노밸리 공공주택지구와 남측 서운일반산업단지를 잇는 신경인산업축을 구축하여 지리적 연계를 통한 시너지 효과가 기대되는 최적의 입지에 위치하고 있습니다. 지식산업센터 건립을 통한 중소기업, 청년창업의 기회를 확대시키는 등 공공성과 전문성을 확보한 경쟁력 있는 산업단지가 될 것입니다.



총 면 적 **243,294 m²** (약 73,000평)

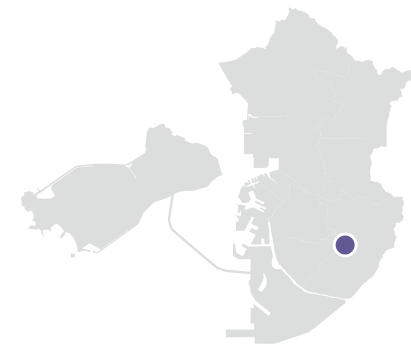
위 치	계양구 병방동 255-2번지 일원
총사업비	2,014억 원
사업기간	2017년 ~ 2024년
허용용도	금속가공제품(C25), 전자부품/컴퓨터/영상/음향 및 통신장비(C26), 의료/정밀/광학기기(C27), 전기장비 제조업(C28), 기타 기계 및 장비 제조업(C29), 자동차 및 트레일러 제조업(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 기타 제품 제조업(C33)
사업시행	계양구, 한국산업단지공단
진행사항	산업단지계획 승인절차 진행 중
문 의	계양구청 공영개발과 산업개발팀 ☎ 032-450-5643~5



투자대상부지

남동 에코 스마트밸리 (남촌일반산업단지)

남동구와 현대엔지니어링(주) 컨소시엄이 민관합동개발 방식으로 추진하는 남동 에코스마트밸리는 제조업 중심의 남동국가산업단지, 미래형 산업이 들어서게 되는 인천 남동 도시첨단산업단지와 연계해 지역 특화산업으로 조성되는 산업단지입니다. 제2·제3경인고속도로와 인접해 있고 인천국제공항 및 인천항과의 접근이 용이한 사통팔달의 교통여건을 갖춘 곳에 위치하여 입주기업들에게 최고의 산업단지가 될 것입니다.



총 면 적 **266,604 m²** (약 80,789평)

위 치	남동구 남촌동 625-31번지 일원
총사업비	2,147억원
사업기간	2016년 ~ 2024년
허용용도	의료용 물질 및 의약품제조업(C21), 금속가공제품(C25), 전자부품/통신장비(C26), 의료, 정밀, 광학기기(C27), 전기장비(C28), 기타 기계/장비(C29), 자동차/트레일러(C30), 기타 운송장비 제조업(C31), 기타 제품 제조업(C33), 창고 및 운송 서비스업(H52)
사업시행	남동 스마트밸리개발 주식회사
진행사항	산업단지계획 승인절차 진행 중
관계기관	남동구청 미래전략과 ☎ 032-453-5687
문 의	남동스마트밸리(주) ☎ 032-813-8875



BUSINESS TRIANGLE

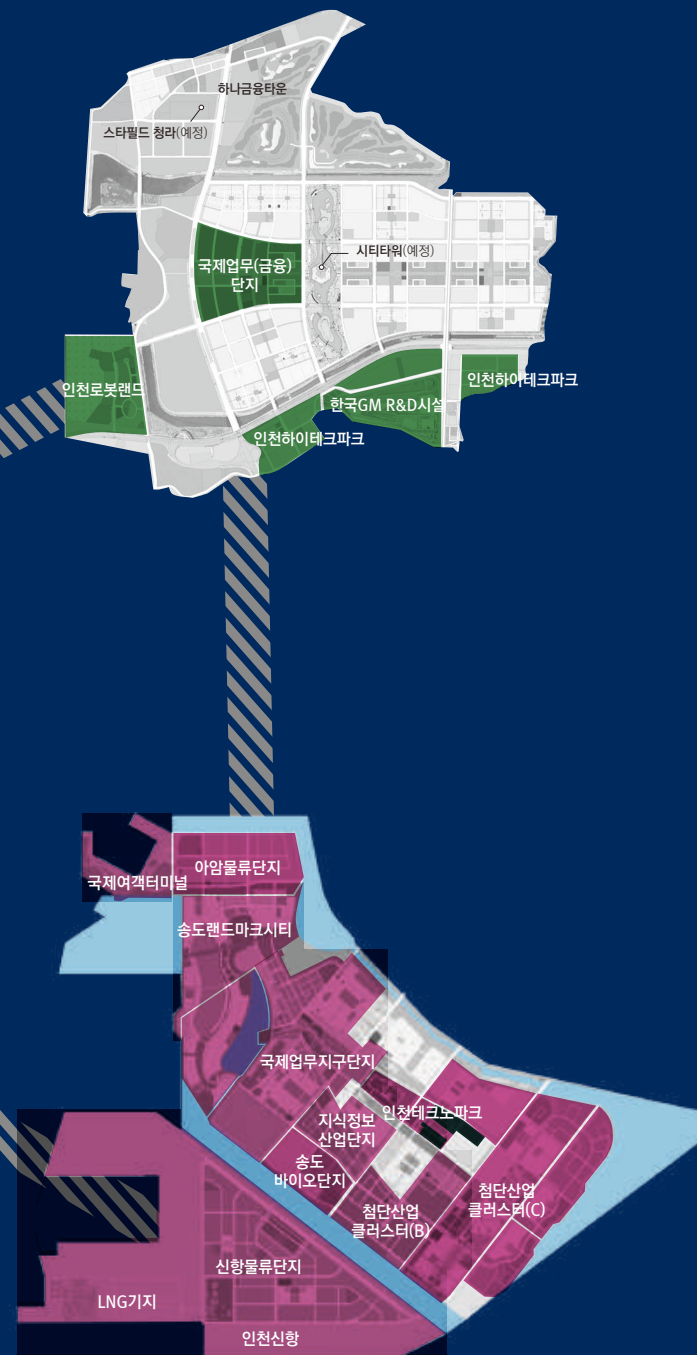
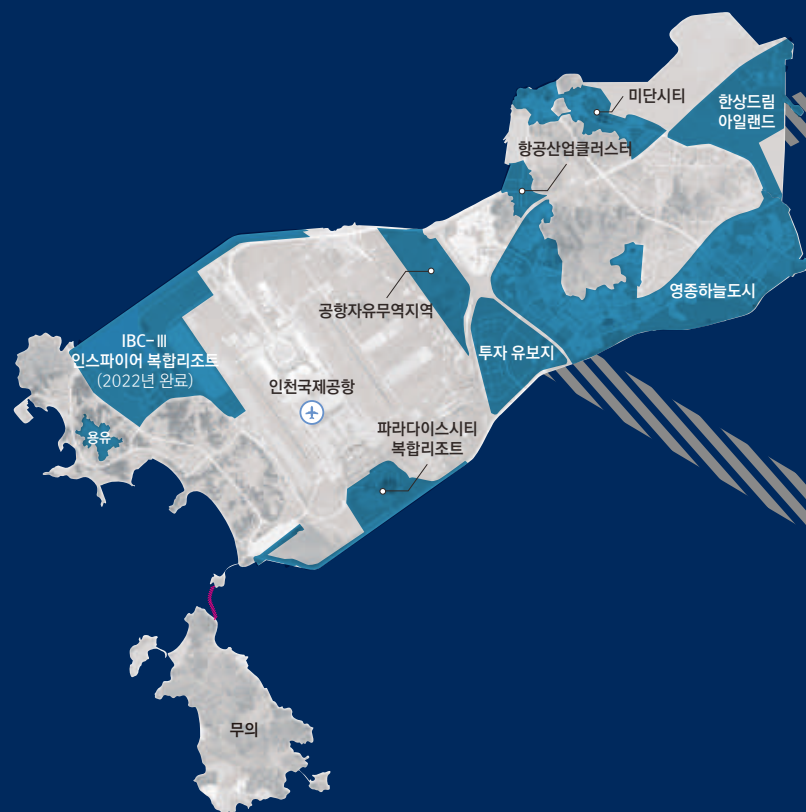
송도·영종·청라로 구성된 IFEZ는
각 지구별 특성을 반영한 맞춤형 사업을 추진 중입니다.

영종국제도시

YEONGJONG

세계적 공항시설을 갖춘
물류와 관광산업의 최적지

위 치	중구 영종·용유도 일원
면 적	52.30 km ²
조 성 비	12조 3,898억원
사업기간	2003 ~ 사업 종료시
계획인구	183,762명(70,653세대)



청라국제도시

CHEONGNA

업무와 주거가 공존하는 신개념 비즈니스타운

위 치	서구 청라동 일원
면 적	17.81 km ²
조 성 비	6조 5,965억원
사업기간	2003 ~ 사업 종료시
계획인구	98,060명(36,184세대)

송도국제도시

SONGDO

첨단지식서비스산업의 글로벌 거점지

위 치	연수구 송도동 일원
면 적	53.36 km ²
조 성 비	21조 5,442억원
사업기간	2003 ~ 사업 종료시
계획인구	265,611명(104,112세대)



세계 미래도시의 롤모델 인천경제자유구역(IFEZ)

송도, 청라, 영종국제도시는 ‘글로벌 비즈니스 프런티어’라는 비전 아래
차별화된 정책과 미래를 이끌어갈 첨단산업 기반,
그리고 탁월한 투자환경이 조화롭게 결합된 비즈니스 타운입니다.
물류, 관광, 비즈니스가 한데 어우러진 IFEZ는
세계 미래도시의 롤모델로 거듭나고 있습니다.

IFEZ 투자대상리스트

- 국제업무단지
- 송도국제도시 지식정보산업단지
- 인천테크노파크 확대조성단지
- 송도국제도시 첨단산업클러스터(B)
- 송도국제도시 첨단산업클러스터(C)
- 송도랜드마크시티
- 골든하버
- 미단시티
- 영종항공 일반산업단지
- 공항자유무역지역(물류단지)
- 청라국제도시 유통·레저·교육 등 투자유치단지
- 청라 IHP 도시첨단산업단지
- 인천로봇랜드

국제업무단지

송도국제도시의 중심 상권이 갖는 프리미엄의 미래 가치를 더 키워줍니다.
도심 속 센터 센트럴파크를 중심으로 아시아 최초로 유치한 GCF(녹색기후
기금) 사무국이 입주해 있습니다. 업무 시설부터 고급 호텔,대형 마트까지
다양한 인프라가 밀집해 있어 배후 수요가 풍부합니다.

위 치 인천광역시 연수구 송도동 1·3공구



■ 인천경제자유구역청

대상부지 102,005.6㎡

블록	지번	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	내용
I6	28-6	22,369.3	70	450	70m 이하	허용 용도 • 업무시설(오피스텔 제외 부분이 건축 연면적의 70% 이상) - 지정 용도 판매시설('나'목 및 '다'목) 운동시설('가'목), 문화 및 집회시설 등 숙박시설 위락시설(I6, I7, I8 블록에 한함) 제1종 근린생활시설 : 슈퍼마켓과 일용품점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 의원, 의원 및 치과의원 제2종 근린생활시설 : 일반음식점, 휴게음식점, 제과점, 서점, 체력단련장, 금융업소, 노래연습장(I6, I7, I8, I9 블록에 한함)
I7	28-5	22,366.7			80m 이하	
I8	28-2	21,536.5			85m 이하	
I9	28-3	21,754.8			75m 이하	
I10	28-4	13,978.3		500	90m 이하	불허 용도 • 허용용도 이외의 용도, 사무 계획별 전용 면적이 60㎡ 미만인 오피스텔

인천경제자유구역청 기획정책과 ☎ 032-453-7144

■ 인천도시공사

대상부지 33,731.9㎡

블록	지번	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	내용
C3-1	29-6	9,476.3	80	600	100m 이하	허용 용도 <ul style="list-style-type: none">• 업무시설(오피스텔 제외 부분이 건축 연면적의 70% 이상) - 지정 용도• C4-2, C6-2, 68-1 : 오피스텔 제외부분이 건축면적의 60% 이상 - 지정용도 ※ 단, C8-1, C1, C2 블록을 숙박시설 - 가목(건축면적의 80% 이상) 및 전체를 숙박시설 - 나목으로 개발할 경우 업무시설에 대한 건축 연면적 비율제한 없음 <ul style="list-style-type: none">- F6-2 : 숙박시설 및 업무시설과 복합 개발할 경우 업무시설에 대한 건축 연면적 비율제한 없음- 숙박시설(C8-1, F6-2, C1, C2 블록에 한함) ▶ C8-1, C1, C2 : 가목 및 나목▶ F6-2 : 나목 <ul style="list-style-type: none">- 판매시설(나목 및 다목)- 위락시설(C2, C4-2, C4-3, C6-1, C6-2 블록에 한함)- 위험물저장 및 처리시설(가목의 주유소 및 석유판매소로 C4-2 블록에 한함)- 운동시설(가목)- 문화 및 집회시설 등- 제1·2종 근린생활시설
C3-2	29-7	12,032.2			125m 이하	불허 용도 <ul style="list-style-type: none">• 허용용도 이외의 용도, 사무 구획별 전용 면적이 60㎡ 미만인 오피스텔• 제1종 근린생활시설 중 안마원, '아'목(변전소, 양수장, 정수장 및 기타 이와 유사한 시설)• 제2종 근린생활시설 중 종교집회장, 총포판매소, '사'목(청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 기타 이와 유사한 시설), 장의사, 욕목, 철타이 있는골프연습장, 다중생활시설(고시원), '너'목(제조업소, 수리점, 기타 이와 유사한 시설), 단란주점, 노래연습장 ※ 단 C2, C4-2, C4-3, C6-2, C8-1, C8-2블록에 한하여 노래연습장 허용
C4-3	29-5	12,223.4				

인천도시공사 ☎ 032-260-5623

송도국제도시

지식정보산업단지

세계최강 IT기술력을 바탕으로 국내·외 첨단산업 유치에 앞장서고 있는 지식정보산업단지는 연구시설 용지와 테크노파크로 구성되어 있습니다. 각종 기업체와 연구소가 입주하였고 국내·외 첨단산업 관련 기업의 유치를 통해 산업클러스터를 구축해 나아가고 있습니다.

조성면적

489,193m²

대상부지

51,914m²

위 치

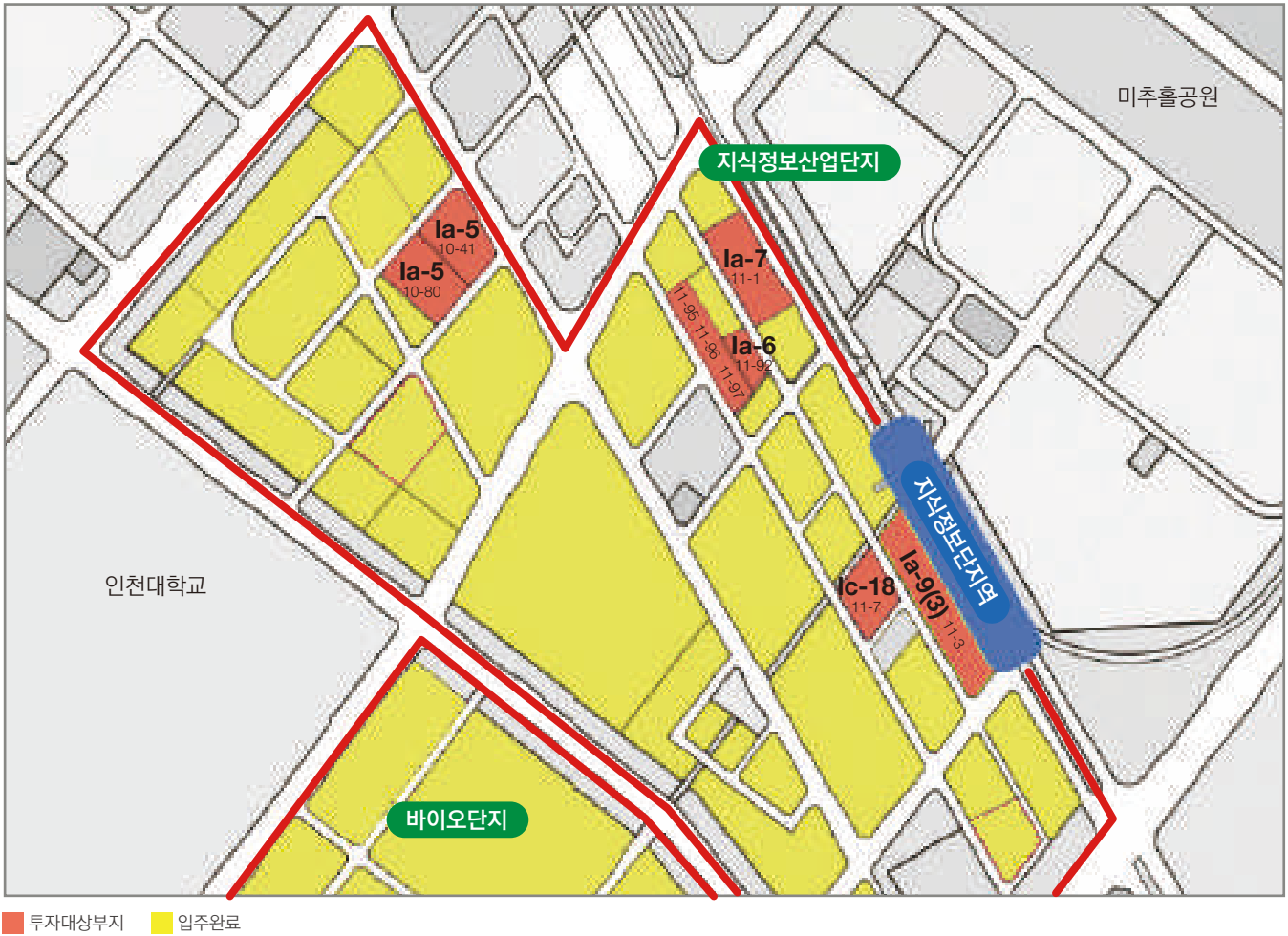
연수구 송도동 11-13번지 일원(4공구)

유치기업

한국IBM(주), (주)경신, 만도헬라(주), 헬러만타이툰(유) 등

문 의

인천경제자유구역청 신성장산업유치과
☎ 032-453-7654, 7374, 7382



■ 인천경제자유구역청

블록	지번	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	내용
la-5 (1, 4)	10-41	5,381	50	200	건축 허가 이전에 인천경제 자유구역청 경관위원회 (심의)를 통해서 결정	허용 용도 • 지정용도 - 주용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 80% 이상 • 업무시설(오피스텔 제외) - 부용도 : 연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 20% 이하 • 제1종근린생활시설('가'목, '나'목, '다'목, '라'목에 한하며, '라'목 중 안마원 제외) • 제2종근린생활시설 • 연구소 및 학원 • 전시장 불허 용도 • 지정 용도 이외의 용도
	10-80	9,076				
la-6 (2)	11-92	1,926				
	11-95	2,181				
	11-96	1,703				
	11-97	1,912				
la-7 (2)	11-1	9,085		300		
la-9 (3)	11-3	15,236				

■ 지식 기반 제조업

블록	지번	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	내용
lc-18	11-7	5,414	50	200	5층 이하	허용 용도 • 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 지식산업센터·『대기환경보전법』 제2조 및 『동법 시행규칙』 제5조 규정에 의한 대기오염물질배출시설과 『악취방지법』 제2조 및 『동법 시행규칙』 제3조 규정에 의한 악취배출시설에 해당하는 공정(시설)은 제외 • 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 도시형공장 ※ 유치 업종 : 반도체 장비(lc-1, lc-8 제외), 전자·정보기기, 메카트로닉스, 정밀기기, 신소재(유치 업종에 의한 용도로 하되, 도시계획 조례에서 당해 용도 지역에 허용하는 범위 이내) 불허 용도 • 지정 용도 이외의 용도



인천테크노파크 확대조성단지

인천테크노파크 확대조성단지는 차세대 성장 동력산업 육성을 위한
첨단 연구기반시설을 유치하여 산업 유치 기능을 강화하고 국제적인
R&D 거점을 구축하기 위한 기반을 만들고자 합니다.

조성면적

651,758.2㎡

대상부지

35,903.5㎡
(약10,879평)

위 치

연수구 송도동168-1번지 일원(7공구)

문 의

인천경제자유구역청 신성장산업유치과
☎ 032-453-7654, 7374, 7382



■ 연구시설용지

블록		지번	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	내용
연구 시설 용지	Sr9	174-7	5,536.2	60	350	허용 용도 <ul style="list-style-type: none">• 주용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실등 제외)의 90% 이상<ul style="list-style-type: none">• 교육연구시설(연구소에 한함), 업무시설(오피스텔 제외)• 공장(건축물연면적의 40%미만이며, 도시계획조례에서 당해 용도지역에 허용하는 공장의 범위 이내 허용)<ul style="list-style-type: none">- 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』의 도시형공장- 공장의 유치업종<ul style="list-style-type: none">한국표준산업분류 코드는 20(2042*만 적용), 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33 적용(*2042: 세제, 화장품 및 광택제 제조업)※ 인천테크노파크 도시형공장 관리규정 근거(개정 2019. 10. 1.)※ 인천광역시 도시계획조례 제36조에 의해 건축할 수 있는 공장에 한함.약취방지법 제2조 제3호 규정에 의한 약취배출시설 제외• 업무시설(오피스텔 제외, 건축연면적의 40% 이하로 함)<ul style="list-style-type: none">- 산업시설용지(Ki)에서 허용하는 유치업종의 용도로 하되, 당해 용도지역(준주거지역)에서 허용하는 공장의 범위에 한함• 부용도 : 건축연면적(주차장 및 기계실 등 제외)의 10% 미만• 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의5 제1항 제3호 및 같은 법 시행령 제36조의4 제2항 각호에 해당하는 시설의 용도
	Sr10	177-1	7,776.2			
	Sr11	177-3	10,604.2			
	Sr12	179-10	4,827.9			
청소년 수련 시설	YT1	178-1	7,159.0	50	450	허용 용도 <ul style="list-style-type: none">• 청소년수련시설<ul style="list-style-type: none">• 『청소년활동진흥법』제10조에 해당하는 건물 및 시설• 『건축법』제3조의5 관련 [별표1]용도별 건축물의 종류의 12.수련시설 가. 생활권 수련시설(『청소년활동진흥법』에 따른 청소년수련관, 청소년문화의 집, 청소년특화시설, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다.) 다. 『청소년활동진흥법』에 따른 유스호스텔 불허 용도 <ul style="list-style-type: none">• 허용용도 이외의 용도



송도국제도시 첨단산업클러스터 (B)

차세대 자동차 전장 부품, 의료기기, 반도체 생산용 핵심부품,
LED, 정밀기계 등 IT, BT가 융합된
첨단산업클러스터를 구축하고 있습니다.



투자대상부지 입주완료

■ 부지현황표

블록	지번	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이
Er2-2	193-4	43,105.1	30	200	60m 이하
Er5-2	196-3	13,999.0		250	
Er6	197-2	43,595.6			
Ks7	204	22,366.7	50	350	80m
Ks11	212-3	26,144			
Kr1	213-12	5,265		300	



조성면적 **1,234,786㎡**
대상부지 **156,236㎡**

위 치 연수구 송도동 201-2번지 일원(5공구)
유치기업 만도-브로제(주), TOK첨단재료(주),
엠코테크놀로지코리아(주) 등
문 의 인천경제자유구역청 신성장산업유치과
☎ 032-453-7654, 7374, 7382

송도국제도시 첨단산업클러스터 (C)

첨단산업클러스터(C)는 세계 수준의 송도 글로벌바이오허브와
첨단 산학연 연구지원단지(사이언스 파크)가 조성될 계획입니다.
첨단산업클러스터(B)와 효율적으로 연결하고 산업·학술·연구 기능을
유기적으로 연계하여 기술 교류 및 생산력을 극대화 할 수 있는
최적의 클러스터 체계를 구축할 것입니다.



투자대상부지 (산업시설) 투자대상부지 (R&D)

조성면적 **12,452,645㎡**
대상부지 **1,008,750㎡**
(산업시설 96,627㎡, R&D 912,123㎡)

위 치 연수구 송도동 543번지 일원(11공구)
문 의 인천경제자유구역청 신성장산업유치과
☎ 032-453-7654, 7374, 7382



송도랜드마크시티

글로벌 경쟁력을 갖춘 도시이자
미래를 위한 고효율의 녹색 도시로 거듭납니다.
인천경제자유구역의 중심에 있는 미래 도시로서,
도시와 해상공원이 어우러진 국제적 수준의
주거 환경을 갖춘 세계적 명품 주거단지입니다.

위 치 인천광역시 연수구 송도동 6·8공구



투자대상부지

■ 국제업무 용지

대상부지 **51,463.7 m²**

블록	지번	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	내용
B1	318	32,269.7	70	500	180m 이하	허용 용도 <ul style="list-style-type: none">제1종 근린생활시설제2종 근린생활시설(‘자’목의 장의사, 총포판매사 제외)문화 및 집회시설(‘가’목 및 ‘라’목에 한함)판매시설(‘다’목에 한함)운동시설(‘가’목에 한함)교육연구시설업무시설
B2	317	19,194				불허 용도 <ul style="list-style-type: none">허용 용도 이외의 용도

인천경제자유구역청 기획정책과 ☎ 032-453-7144

■ 일반상업 용지

대상부지 **51,463.7 m²**

블록	지번	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	내용
R2	324	158,905.6	70	600	제한없음 (170m: 20% 이상, 130m~150m: 60% 미만, 130m 이하: 20% 이상)	허용 용도 <ul style="list-style-type: none">제1·2종 근린생활시설<ul style="list-style-type: none">※ 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소 및 안마원 제외제1·2종 근린생활시설<ul style="list-style-type: none">- ‘가’목(공연장 중 극장, 영화관에 한함)- ‘나’목(집회장 중 예식장에 한함)- ‘라’목(전시장 중 박물관, 미술관, 과학관, 기념관, 박람회장에 한함)판매시설(‘다’목에 한함)업무시설(오피스텔, 단 1, 2층 불허)의료시설 - ‘가’목(병원 중 치과병원에 한함)교육연구시설(‘라’목에 한함)노유자시설 - ‘가’목(아동 관련 시설 중 영유아보육시설 및 유치원에 한함)관광휴게시설(‘가’목 및 ‘나’목에 한함)<ul style="list-style-type: none">※ 송도랜드마크시티 제1종 지구단위계획에 의한 특별계획구역 불허 용도 <ul style="list-style-type: none">허용용도 이외의 용도

인천도시공사 ☎ 032-260-5623

골든하버



골든하버는 지속적으로 증가하는 카페리 및 크루즈여객 수요에 대비하기 위하여 통합 국제 여객 터미널을 건설하고 배후부지에 바다와 도시가 공존하는 신개념의 해양문화 관광단지를 조성하는 개발 프로젝트입니다.

3면의 바다조망이 가능한 골든하버 복합지원 용지는 인천항과 바로 연결되어 지금까지 경험하지 못했던 휴식, 레저, 엔터테인먼트의 모든 것이 한자리에 모인 볼거리, 먹거리, 즐길 거리가 넘치는 대한민국의 랜드마크가 될 것이며 국내외 관광객 모두가 누릴 수 있는 세계적인 관광명소로 도약할 것입니다.

대상부지

427,657.1 m² (약 13만 평)

위 치

연수구 송도동 300번지 일원(9공구)

총 비 용

6,705억 원

사업기간

2012년 8월 ~ 2019년 9월

허용용도

호텔, 오피스텔, 복합쇼핑몰, 리조트위터파크 등

사업시행

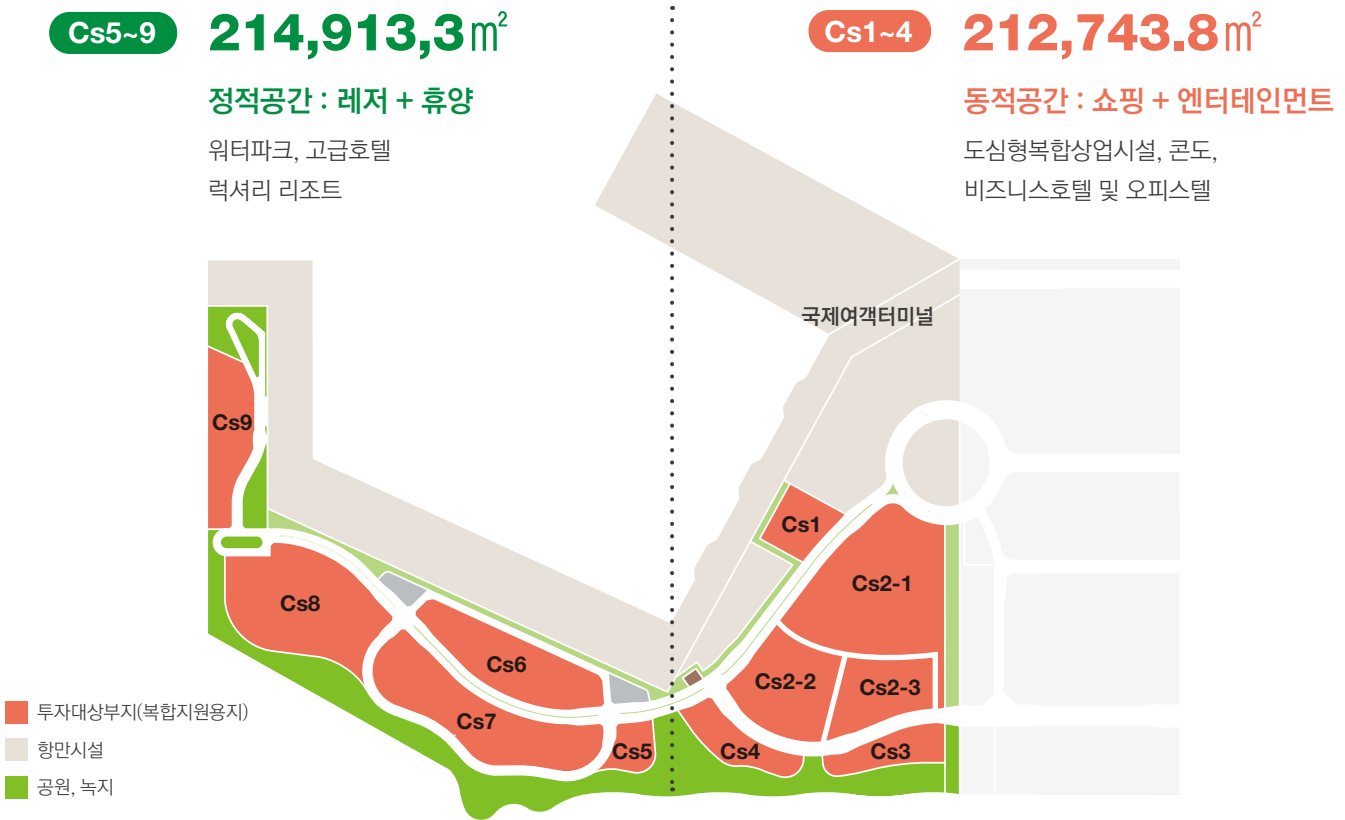
인천항만공사

관계기관

인천항만공사 항만뉴딜사업팀 ☎ 032-890-8093

문 의

인천경제자유구역청 서비스산업유치과 ☎ 032-453-7344



개발계획

구분		면적(m ²)				
상업시설용지	복합지원용지(1단계)	212,743.8				
	복합지원용지(2단계)	214,913.3				
공공기반 시설용지	도로	118,021.9				
	공원	148,931.7				
	녹지	38,320.5				
	항만	395,865.6				
	주차장, 공급처리시설	8,839.3				
구분	용도	면적(m ²)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이	
1단계	Cs1	16,531.8	70	350	60m	
	Cs2-1	82,151.1			40m	
	Cs2-2	41,689.3			40m	
	Cs2-3	35,822.7			40m	
	Cs3	17,862.7			115m	
	Cs4	18,686.2			15m	
2단계	Cs5	9,941.6	70	350	40m	
	Cs6	44,746.8		500	250m	
	Cs7	61,183.3		350	50m	
	Cs8	68,502.7			80m	
	Cs9	30,538.9			35m	
총계		427,657.1				

허용 용도 : 업무시설, 상업시설, 숙박시설 등(오피스텔, 호텔&리조트, 쇼핑몰 등)

미단시티

카지노복합리조트를 기반으로 한 복합레저단지 구축
주거부터 비즈니스, 상업, 문화 등 자족적 국제 도시가 될 미단시티는
문화 교역의 중심지로서 역할을 담당합니다.



- 위 치

인천광역시 중구 운북동
- 문 의

인천도시공사 ☎ 032-260-5624
- 인천경제자유구역청 서비스산업유치과 ☎ 032-453-7344



투자대상부지

■ 매각 부지

대상부지 **1,467,336m²**

블록	지번	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)
중상1	1271-1	8,872.5	80	500
중상2	1271-2	12,640.3		
중상3	1271-3	11,998.2		
중상4	1271-4	12,842.8		
중상5	1271-5	11,649.1		
중상6	1271-6	10,833.3		
중상7	1271-7	11,453.9		
중상8	1271-8	11,265.1		
공동4	1351-15	28,190.9	50	150
공동5	1351-16	30,987		100
단독5	1285-1	12,999.6		
단독6	1366-1	24,901		260
숙박1	1270-1	46,628.8	70	300
숙박2	1270-2	47,492.4		300
숙박3	1283	35,037.9		
위락1	1284	91,038.2	70	300
유보지1	1278-3	76,410.5	60	250
유보지2	1282	56,728.3	50	195
병원	1280-1	39,712.8	60	250
교육·연구1	1280-6	31,199.7	60	150
교육·연구2	1280-5	32,820.8		
교육·연구3	1280-4	32,072.8		
문화1	1267	12,000.4	60	200

영종항공 일반산업단지

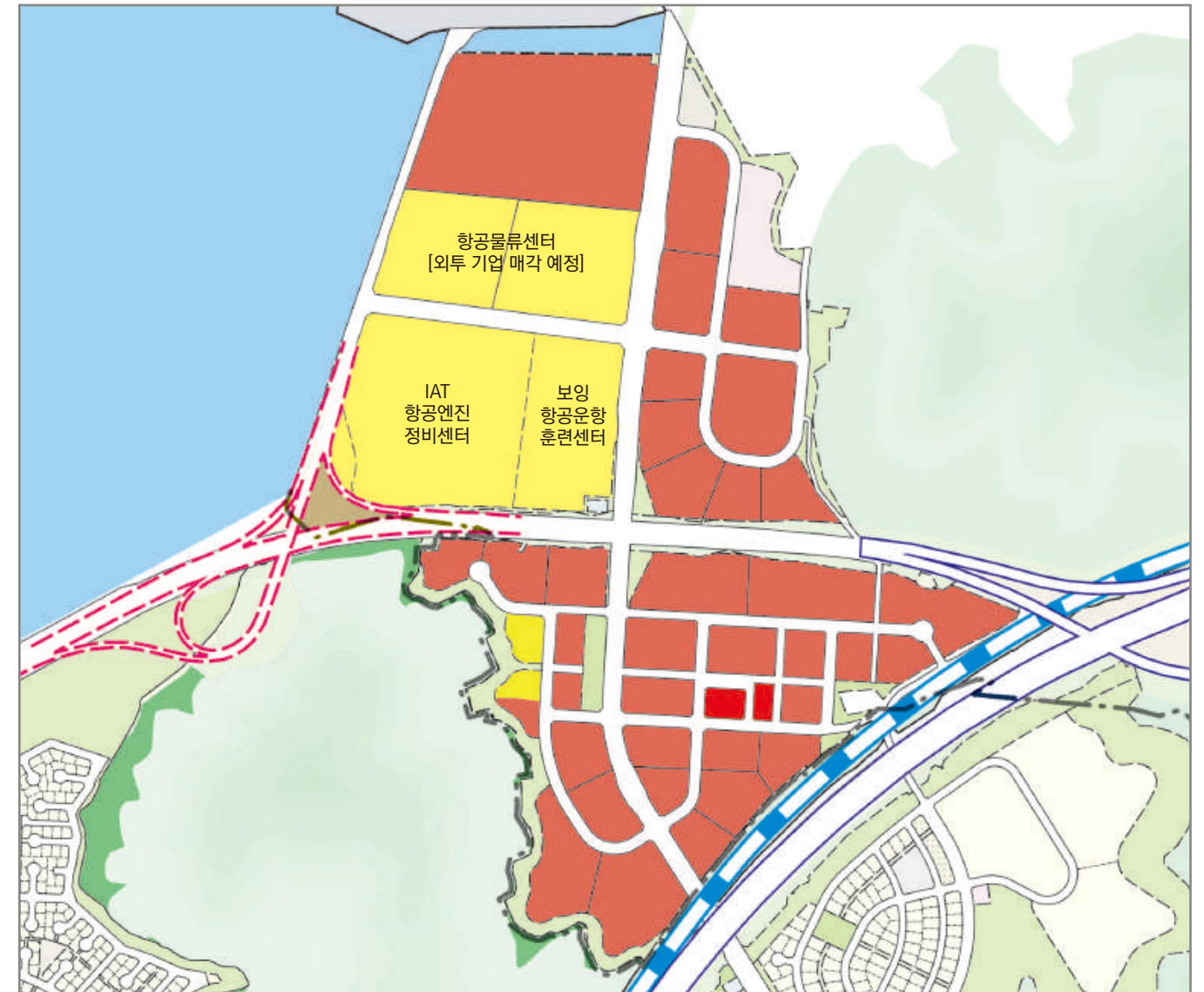
영종하늘도시는 인천국제공항 제2여객터미널 개장 이후 화물 물동량이 급증하고 있습니다. 중구 운북동 일원에 위치한 영종항공 일반산업단지는 인천국제공항 제2여객터미널이 공식 개장함에 따라 항공 관련 제조·물류시설 수요에 대응하기 위해 조성되는 항공일반산업단지로 항공·물류와 관련 있는 많은 기업들의 입주가 예상되고 있습니다.

총 면적 **493,208.3㎡** (약 149,195평)
 대상부지 **320,334.3㎡** (약 97,957평)
 (항공관련 제조 185,853.3㎡, 항공운송서비스 134,481㎡)

위 치 중구 영종동
 입주기업 IAT 항공엔진정비센터, 보잉·대한항공 항공운항훈련센터
 항공물류센터 외투 기업 매각
 문 의 인천경제자유구역청 신성장산업유치과 ☎ 032-453-7382



항공엔진정비센터



■ 투자대상부지 ■ 산업단지의 구간

■ 부지현황

구분	면적(㎡)		건폐율	용적률	높이
	항공관련제조	항공운송서비스			
산업(물류)시설	185,853.3	134,481.0	70%	350%	5층 이하

■ 이용계획

구분	유치업종
항공관련 제조업	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향및통신장비제조업(C26)
	기타기계및장비제조업(C29)
항공운송서비스업	육상운송및파이프라인운송업(H49)
	수상운송업(H50)
	항공운송업(H51)
	창고 및 운송관련 서비스업(H52)

공항자유 무역지역 (물류단지)



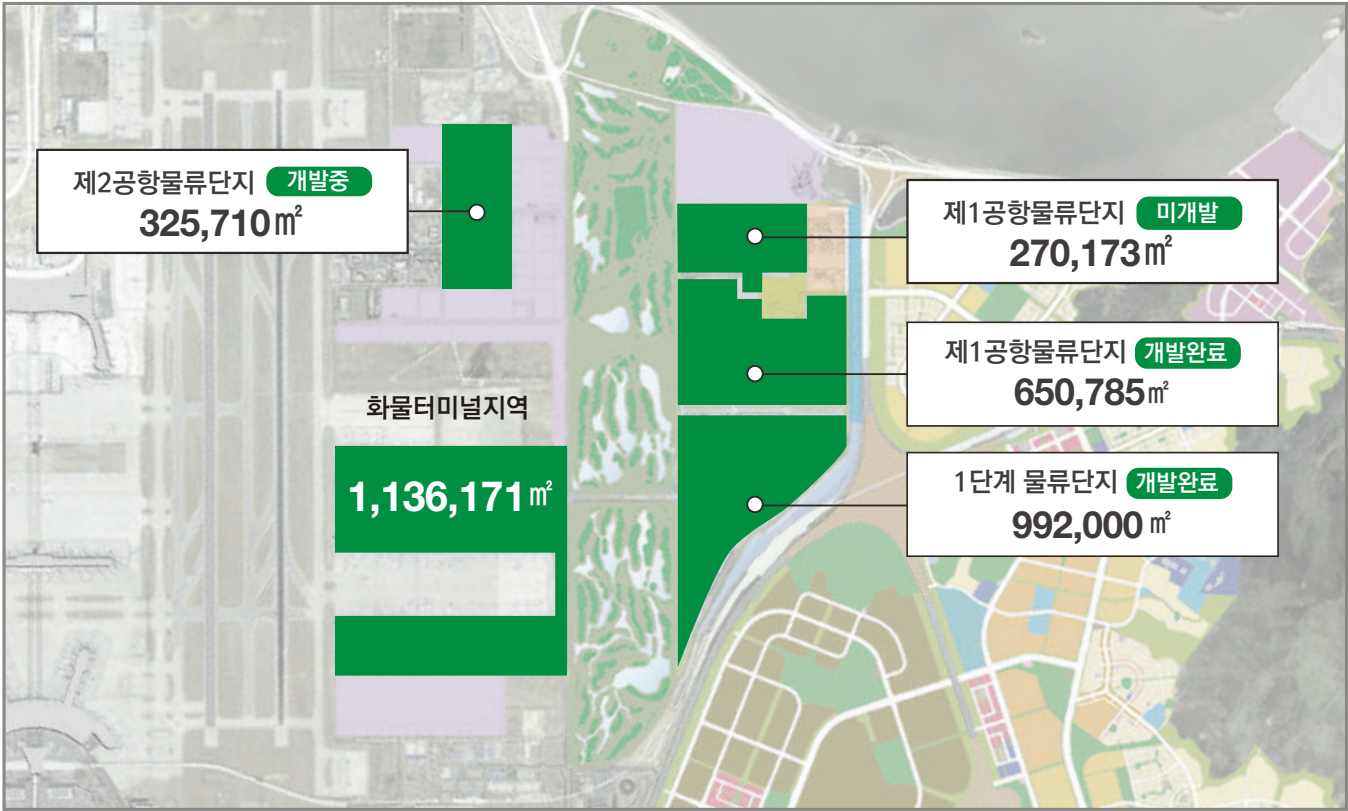
인천국제공항의 물류단지는 인천공항 바로 옆에 위치하고 있어 탁월한 입지여건과 저렴한 임대료 등이 강점이며, 자유무역지역으로 제조와 물류, 유통이 원활하도록 다양한 특례와 지원이 주어지고 있습니다. 또한 이미 입주한 글로벌 물류기업과 배송센터·생산거점 연계로 시너지 효과를 높이고 성장 동력을 확보할 수 있는 동북아 항공물류의 허브입니다.

위 치	중구 운서동 공항동로, 자유무역지역 일원 (공항자유무역지역)
시 행 자	인천국제공항공사
관계기관	인천국제공항공사 물류개발팀 ☎ 032-741-2276
문 의	인천경제자유구역청 서비스산업유치과 ☎ 032-453-7323

■ 입주자격

수출을 주목적으로 하는 제조업, 제조업종 또는 지식서비스산업의 외국인투자기업, 지식서비스산업, 수출입거래를 주목적으로 하는 도매업, 물품의 하역·운송·보관·전시 또는 그 밖의 물류업종

건축조건 건폐율 70% , 용적율 350%



■ 제2공항물류단지



투자대상부지(임대)

■ 인천국제공항공사 토지임대료 감면 혜택

- 수출입 통관절차 없이 반입/반출에 의한 신속한 수출입 가능 (Paperless)
- 기 입주한 글로벌 물류기업과 시너지 효과 창출 가능
- 글로벌배송센터 최적입지 및 생산거점 연계로 시너지 효과

업종	투자금액	감면금액
제조기업	USD 1,000만 불 이상	3년간 50% 감면
	USD 3,000만 불 이상	5년간 100% 감면
	USD 5,000만 불 이상	7년간 100% 감면
물류기업, 글로벌배송센터 물류시설개발업, 도매업	USD 500만 불 이상	3년간 50% 감면
	USD 1,500만 불 이상	5년간 100% 감면
	USD 3,000만 불 이상	7년간 100% 감면

※ 공항공사 정책에 따라 변경가능
※ 글로벌 배송센터 : 제조·물류·유통 등을 촉진하기 위하여 화물을 단순집하·보관·분류·포장 및 보수하는 시설을 말하며, 아래 물동량 기준을 충족하여야 한다.

국외반출신고물동량 반입신고물동량(내국물품 및 수출신고수리물품 제외)		≥50%
관세특례	<ul style="list-style-type: none">• 외국물품 비관세 : 자유무역지역• 반입신고 대상 내국물품에 대해서는 수출로 보아 관세 등을 환급<ul style="list-style-type: none">- 기계, 기구, 설비 및 장비와 그 부분품- 원재료, 유탄유, 사무용 컴퓨터 및 건축자재	해외 반입 모든 생산설비/ 물품 등 무관세
부가세 영세율 적용	<ul style="list-style-type: none">• FTZ로 반입 신고 대상 내국물품 중<ul style="list-style-type: none">- 기계, 기구, 설비 및 장비와 그 부분품- 원재료, 유탄유, 사무용 컴퓨터 및 건축자재• FRZ 입주업체간 공급 또는 제공하는 외국 물품 등과 용역	공장설립에 필요한 원자재, 기계설비 등 부가세 면제

청라국제도시 유통·레저·교육 등 투자유치단지

비즈니스와 생활의 품격을 업그레이드하는 문화 인프라 구축
청라국제도시는 고속도로와 국도, 철도 등이 발달해 수도권 서부 지역의
사통팔달 광역 교통 요지입니다. 업무, 주거, 산업이 공존하는 신개념
비즈니스 타운으로서 편리하고 풍요로운 삶을 제공합니다.



대상부지

957,339m²

위 치

인천광역시 서구 청라동

유치기업

하나금융타운

문 의

인천경제자유구역청 서비스산업유치과
☎ 032-453-7391
한국토지주택공사 ☎ 055-922-4363

■ 개발 계획

블록	지번	용도	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이
투1-1	7-7	관광·위락·레저 및 교육·의료시설 등 투자유치 용지	99,457	30	100	노외주차장 10층 이하
투1-2	7-20		8,432			
투2-1	6-9		33,080			
투5-2	12-4		81,652			
투5-3	12-12		39,416			
투5-4	12-16		188,282			
투6	101-6		450,685			
유보지			165,964.1			

청라 IHP 도시첨단산업단지 (인천하이테크파크)

미래 기술 혁신을 창출하는 도시첨단산업단지
첨단산업단지로 조성될 수 있도록 첨단 자동차 부품 및 R&D 중심의
기업 유치와연구소 등 연계 신사업 관련 전문 인력을 육성해 지속 가
능한 산업 생태계가 조성됩니다.



대상부지

1,169,241.9m²

위 치

인천광역시 서구 청라동

유치기업

(주)현대무팩스, (주)에이아이티,
(주)한국유량계공업

문 의

인천경제자유구역청 신성장산업유치과
☎ 032-453-7382
한국토지주택공사 ☎ 055-922-4363

■ 공급대상토지목록 R&D 및 첨단산업용지(F타입)

블록	지번	면적(㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)
F1-1	6001-100	38,021.6(11,502평)	70	50이상~350이하
F1-3	6001-300	26,045.4(7,879평)		
F2-3	6002-200	83,084.3(25,133평)		350
F3-④-1	6003-401	13,388.2(4,050평)		50이상~350이하
F3-④-2	6003-402	24,780.3(7,496평)		

※ : 합병조건부 공급입니다.
※ 상기 공급대상 토지는 경관심의대상 여부와 상관없이, 건축허가시 경관상세계획 준수 여부에 대하여 인천경제자유구역청과 협의하여야 합니다.

인천로봇랜드

중앙정부와 인천시가 긴밀한 협력 속에서 추진하는 인천로봇랜드는 생산, 교육, 연구가 연결된 로봇산업의 전초기지로 로봇 생태계 조성에 힘쓰고 있습니다. 마이스터 교육기관에서 로봇 인재를 육성하고, 로봇관련 기업에는 다양한 지원과 혜택을 제공합니다. 로봇산업과 연계된 복합테마파크는 로봇을 비롯한 관광 콘텐츠 산업의 무궁무진한 발전을 가져올 것으로 기대하고 있습니다.



총 면 적 **769,279m²** (약 23만평)

- 위 치

총사업비

사업기간

개발방식

시 행 자

관계기관

문 의
- 서구 원창동 440-1번지 일원

7,113억 원

2009년 ~ 2024년

민관합동 개발방식

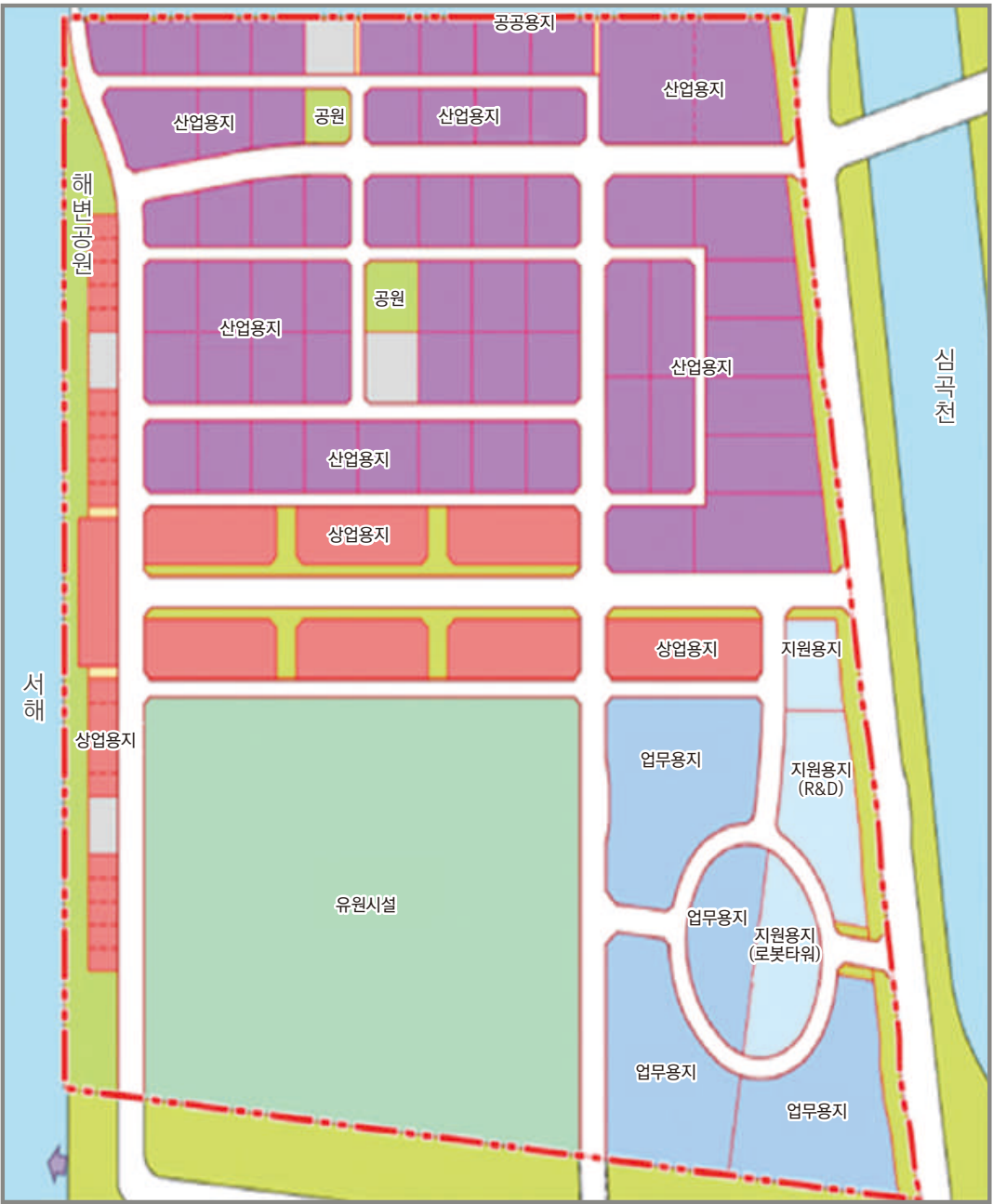
인천광역시

인천광역시 반도체바이오과 ☎ 032-440-3041~3

인천광역시 투자유치과 ☎ 032-440-3296~8



토지이용계획



구분		면적(㎡)	구성비(%)
로봇산업진흥시설 (33%)	지원용지	25,004	3.3
	로봇산업용지	224,799	29.2
	소계	249,803	32.5
유원시설(테마파크) (21%)	테마파크 등	163,175	21.2
부대시설 (18%)	상업용지	64,936	8.4
	업무용지	72,785	9.5
	소계	137,721	17.9
기반시설(28%)	공원, 녹지, 도로 등	218,580	28.4

국내 투자기업 인센티브

■ 국내기업 기업투자 지원금

구분	지원기준	지원금액	
		금액비율	한도액(기업당)
고용보조금	• 상시고용인원 30명 이상 신규 채용(주민등록상 관내 거주자) 6개월 범위, 초과인원 1명당	월 50만 원	6억 원
고용장려금	• 5년 이상 경력기술자, 노동자, 근로자 포함 이전 전 3년간 상시고용인원 50명 이상 6개월 범위, 1명당	월 50만 원	5억 원
교육훈련 보조금	• 2년 이내 신규로 고용한 인력의 교육훈련 시 상시고용인원 30명 이상 1개월 이상 교육훈련 6개월 범위, 초과인원 1명당	월 50만 원	3억 원
임차료	• 아파트형공장 또는 건물 임차시 상시고용인원 30명을 초과채용 경우(주민등록상 관내 거주자)	임차료의 25/100 범위	2억 원
시설 보조금	• 투자금액이 50억 원 이상	초과금액의 2/100 범위	15억 원
대규모 투자 투자지원금	• 투자 1,000억 원 이상이거나 상시고용인원 300명 이상 투자기업 – 제조업, 운수업, 금융 및 보험업, 교육서비스업과 기업본사에 한함 • 투자금액 300억 원 이상이거나 상시고용인원 100명 이상 첨단기술 기업 • 상시고용인원 100명 이상으로 시장(市長)이 유치할 필요성이 있다고 인정되는 기업 ※ 지방소득세(소득분에 한함)	납부액의 20/100 범위	2년간
신설·증설기업 지원보조금	• 관내에 신설·증설투자 하는 다음 각 조건에 모두 해당하는 기업 – 관내에서 5년 이상 계속 사업 – 상시 고용인원 50명 이상 – 투자금액 300억 원 이상 신설·증설투자 – 신규 고용창출 50명 이상 기업	투자금액의 2/100 범위	10억 원

※ 모든 혜택은 현행법 기준으로 적용됨

※ 근거법령 「인천광역시 기업 투자유치에 관한 조례」

※ 예산의 범위에서 지원

외국인 투자기업 인센티브

■ 경제자유구역(IFEZ) – 외국인 투자기업

구분		조세구분		감면 기간/감면율	감면 요건
경제자유구역 입주 외투 기업		국세	관세	수입 신고일로부터 5년간 면제	수입자본재
		지방세	취득세	조례 의거 최장 15년간 : 100%	제조업 : USD 1,000만 이상 관광업 : USD 1,000만 이상 물류업 : USD 500만 이상 의료기관 : USD 500만 이상 R&D : USD 100만 이상
			재산세	조례 의거 13년간 감면 : 최초 10년간 100% 감면 다음 3년간 50% 감면	
재정 지원	현금 지원	• 협상을 통해 결정하되, 최소 FDI의 5% 이상 지원 • 공장, 연구시설 설치비, 고용, 교육훈련 보조금 (지원 조건) 외투 비율 30% 이상 외투 기업 중 • 신성장동력산업기술, 기술 이전 효과, 고용 창출 규모 등 평가하여 결정			
	기반시설 지원	• 도로, 철도, 공항, 항만시설, 하수도, 폐기물 처리시설 등 (지원 조건) 국비50% 지원, 경제자유구역위원회 의결 시 전액 지원			
	외국 교육·연구기관 지원	• 외국 교육·연구기관 설립 준비비, 초기 운영비, 건축비 등 (지원 조건) 명성도, 국가 발전 기여도 등 평가 요소 충족			
	임대료 등	• 국공유지에 대해 50년간(이후 50년 범위 내에서 갱신 가능) 임대 가능 • 임대료는 부지 가액의 10/1,000 수준 • 국공유지는 50~100% 감면 또는 조성 원가 매입 가능			
기타 지원	노동 규제 완화	• 장애인, 국가유공자, 고령자 등 취업보호 대상자 우선 채용 의무조항 적용 배제 • 파견 근로자 기간 및 대상 업무 규제 배제, 무급 휴가 허용			
	외환 거래 자유	• 1만 달러 이하의 경상거래 당사자 간 직접 지급			
	「수도권정비계획법」 적용 배제	• 「수도권정비계획법」 중 과밀억제권역, 성장관리권역의 행위 제한 배제 • 과밀부담금, 인구집중유발시설 총량 규제, 대규모 개발사업 규제 배제			

※ 모든 혜택은 현행법 기준으로 적용됨

■ 경제자유구역(IFEZ) – 개발사업 시행자

조세구분			감면 내용	감면 요건(투자 금액 등)
국세	관세		5년 이내 면제	수입자본재
지방세	시세	취득세	지방자치단체 조례에 의해 최장 15년간 100% 면제 가능	법인세, 소득세 5년간 감면 요건 투자 금액
	구세	재산세	조례 의거 13년간 감면 : 최초 10년간 100% 감면 다음 3년간 50% 감면	법인세, 소득세 5년 이상 감면 요건 투자 금액

※ 모든 혜택은 현행법 기준으로 적용됨
※ 근거 법령 : 경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법
제16조 및 제25조 조세특례제한법 제121조의 2 제1항 제 2호‘가’목 및 동항 제2조의 2, 동항 제2조의 3, 동항 제12조의 3
※ 국세 내 법인세·소득세는 2019년 1월 1일자로 폐지됨

기타 인센티브

■ 외국인 투자기업 지원금

구분	지원기준	지원금액	
		금액비율	한도액(기업당)
고용보조금	• 외국인투자기업 등록 후 5년 이내에 20명을 초과하는 내국인을 새로이 고용하는 경우, 신규 고용인원에 대하여 6개월의 범위에서 내국인 1인당 월 50만 원까지 지원	월 50만 원	2억 원
교육훈련 보조금	• 외국인 투자기업 등록 후 5년 이내에 20명을 초과하는 내국인을 새로이 상시고용인원으로 고용하여 교육훈련을 실시하는 경우, 6개월의 범위에서 1인당 월 50만 원까지 지원	월 50만 원	2억 원
시설 보조금	• 30억 원 이상의 공장시설을 신설 또는 증설하는 경우 30억 원을 초과하는 설비금액의 2% 범위 내	2/100 범위	2억 원

※ 모든 혜택은 현행법 기준으로 적용됨
※ 지원기준 : 외투비율이 30%이상 또는 외국인이 제1대 주주인 경우, 예산의 범위에서 지원
※ 근거법령 「인천광역시 외국인 투자유치 및 지원조례」

국내복귀 기업 지원제도

‘국내복귀’란 해외진출기업이 해외사업장을 청산·양도 또는 축소(국내에 사업장이 없는 해외진출기업은 해외사업장을 유지하는 경우를 포함)하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 해외사업장에서 생산하는 제품과 같거나 유사한 제품을 생산하는 사업장을 국내에 신설·증설하는 것을 말한다. ※ 해외진출기업의 국내복귀 지원에 관한 법률 제2조 및 하위법령에 규정

■ 선정요건



2년 이상 해외 제조사업장 운영

해외사업장에서 한국 표준산업분류상 ‘제조업’ 또는 산업발전법상 ‘지식서비스산업’을 2년 이상 운영하였을 것



해외 및 국내사업장 실질적으로 지배

해외사업장과 국내 신·증설 사업장을 운영할 신청기업의 실질적 지배자(지분 30% 이상 보유 등)가 동일할 것



해외사업장 구조조정

해외사업장을 청산·양도하거나 생산량을 축소(25% 이상)할 것
※ 단, 기존 국내사업장이 없는 경우 해외사업장 유지 가능



국내복귀 시 해외사업장과 동일업종 운영

해외사업장의 업종과 국내 신·증설하여 운영할 사업장의 업종이 한국표준산업 소분류상 동일할 것

※ 단, 외국인투자 촉진법에 따른 외국인투자에 대한 지원 혜택(조세·임대료 감면 등)을 받은 기업이 아니거나, 10년이 경과한 기업일 것

■ 국내복귀기업 유형

국내	복귀유형	
	해외사업장	국내사업장
기존 국내사업장이 없는 경우	유형 1 청산 또는 양도	신설
	유형 2 사업장 유지 또는 생산량 축소	신설
기존 국내사업장이 있는 경우	유형 3 청산 또는 양도	신·증설
	유형 4 생산량 축소	신·증설

■ 지원대상 국내복귀기업 선정



입지·설비보조금
산업통상자원부/관할 지자체



외국인력 고용지원
법무부/KOTRA



정책자금지원
중소기업벤처부



법인세 또는 소득세 감면
국세청/관할 세무서



보증우대
신용보증기금 기술보증기금



스마트공장 구축지원
한국로봇산업진흥원
스마트공장추진단



관세감면
관세청/KOTRA



무역보험·보증우대
한국무역보험공사



해외사업장 구조조정지원
KOTRA



고용보조금
고용노동부 관할고용센터



입지지원
한국산업단지공단

기업 유형	복귀지역	보조금		조세		인력지원			구조 조정 컨설팅	스마트 공장	입지 지원	금융 지원	지적 재산권	보증·보험 우대	R&D	
		투자		이전	법인·소득세	관세	고용 창출 장려금	외국인 고용								
		입지	설비					E-7								E-9
중소 중견 기업	비수도권	○	○	○	○	○	모두 지원	○	○	○	○	○	○	모두 지원		
	수도권 (과밀이외)	X	△		○						X					
	수도권 (과밀이내)				X						X					
대 기업	비수도권	X	○	○	○	X	X	X	X	○	X	X	모두 지원			
	수도권 (과밀이외)	X	△		○					X						
	수도권 (과밀이내)				X					X						

※ 수도권의 경우 첨단업종에 한하여 보조금 신청 가능

■ 선정 절차



■ 신청방법

- 제출방법

신청서 원본 우편송부
신청서 및 첨부서류 스캔본 E-MAIL 송부
- 제출처

KOTRA 국내복귀기업지원센터
- 주소

(06792) 서울시 서초구 현릉로13, KOTRA 유턴지원팀
- 문의

☎ 02-3460-7361, 2, 4



인천광역시 남동구 정각로 29
Tel 032-440-3298 • Fax 032-440-8626
www.incheon.go.kr

발행일 2022년 12월
발행처 인천광역시

본 책자는 사업별 시행기관에서 제공한 홍보자료이며,
계획 또는 예정인 사항으로 향후 시행기관의 정책변화
또는 투자유치 진행상황 등에 따라 변경될 수 있습니다.